

Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή επί επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο από 16 Σεπτεμβρίου 2025 Ενημερωτικό Δελτίο της εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.», στο πλαίσιο επικείμενης έκδοσης Εταιρικού Ομολόγου με τη μορφή κοινού ομολογιακού δανείου, της διάθεσης των ομολογιών με δημόσια προσφορά και της εισαγωγής τους προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία τίτλων σταθερού εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών

Προς
το Διοικητικό Συμβούλιο (εφεξής η «Διοίκηση») της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.
Μεσογείων 85,
115 26, Αθήνα

και τις τράπεζες

Alpha Τράπεζα Α.Ε.
Σταδίου 40,
102 52, Αθήνα

Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.
Αμερικής 4,
105 64, Αθήνα

(οι «Σύμβουλοι Έκδοσης»)

Εθνική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.
Αιόλου 86,
105 59 Αθήνα

Τράπεζα Eurobank Ανώνυμη Εταιρεία
Όθωνος 8,
105 57 Αθήνα

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

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά να βοηθήσει την «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία») και τις θυγατρικές της (ο «Όμιλος») και από κοινού τους Συμβούλους Έκδοσης και τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους στο πλαίσιο της διαπίστωσης της ορθής μεταφοράς των επιλεγμένων χρηματοοικονομικών πληροφοριών των λογιστικών χρήσεων που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και 31^η Δεκεμβρίου 2024 (δηλαδή από την ημερομηνία που καλύπτουν οι τελευταίες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο) καθώς και της περιόδου από 1^η Ιανουαρίου 2025 έως 15^η Σεπτεμβρίου 2025 (εφεξής η «Ενδιάμεση Περίοδος»), στο Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρείας με ημερομηνία 16 Σεπτεμβρίου (εφεξής το «Υποκείμενο Θέμα»), αναφορικά με την έκδοση από την Εταιρεία Κοινού Εταιρικού Ομολόγου (εφεξής «ΚΟΔ») με δημόσια προσφορά και εισαγωγή προς διαπραγμάτευση στην κατηγορία τίτλων σταθερού εισοδήματος της Ρυθμιζόμενης Αγοράς στο Χρηματιστήριο Αθηνών (εφεξής η «Έκδοση»).

Η έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό, εκτός της κοινοποίησης της στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, της ενδεχόμενης ενσωμάτωσής της αυτούσια ή αποσπασματικά στο Ενημερωτικό Δελτίο και της παράθεσής της ως ενημερωτικό έγγραφο στη διάθεση του επενδυτικού κοινού σύμφωνα με το Σημείο 13.1. του Παραρτήματος 8 του κατ' εξουσιοδότηση Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980.

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά για το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, τους Συμβούλους Έκδοσης και τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσυμφωνημένων διαδικασιών έναντι τρίτων, στο πλαίσιο της Έκδοσης, σύμφωνα με τους Κανονισμούς (ΕΕ) 2017/1129, 2019/979 και 2019/980 και των κατευθυντήριων γραμμών της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA σχετικά με τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιούνται στο πλαίσιο του Κανονισμού για το ενημερωτικό δελτίο (04/03/2021- ESMA32-382-1138)(04/03/2021- ESMA32-382-1138), όπως ισχύουν.

Αυτή η έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν επεκτείνεται σε πληροφορίες πέρα από το Υποκείμενο Θέμα, επί του οποίου διενεργούνται οι εν λόγω διαδικασίες, αλλά ούτε και στο σύνολο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι και οι Σύμβουλοι Έκδοσης αναγνώρισαν ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη του Ενημερωτικού Δελτίου σύμφωνα με τους Κανονισμούς (ΕΕ) 2017/1129, 2019/979 και 2019/980 και των κατευθυντήριων γραμμών της Ευρωπαϊκής Αρχής Κινητών Αξιών και Αγορών (ESMA σχετικά με τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιούνται στο πλαίσιο του Κανονισμού για το ενημερωτικό δελτίο (04/03/2021- ESMA32-382-1138)(04/03/2021- ESMA32-382-1138), όπως ισχύουν. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την αποκλειστική ευθύνη για τη νομιμότητα, την ακρίβεια, την πληρότητα, σαφήνεια και επικαιρότητα των πληροφοριών που περιλαμβάνονται, στο Ενημερωτικό Δελτίο.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση της Εταιρείας, και τους Σύμβουλους Έκδοσης και Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών.

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε διενεργήσει πρόσθετες διαδικασίες, θα μπορούσαν να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές (Κώδικας ΣΔΠΔΕ) και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1, Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων καθώς ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης και συναφών υπηρεσιών, και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας ελέγχου που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα

Επί του Υποκείμενου θέματος διενεργήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, όπως αυτές συμφωνήθηκαν με τη Διοίκηση της Εταιρείας στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 22/7/2025, στο πλαίσιο

της από 22/7/2025 εντολής Ειδικού Οικονομικού - Λογιστικού ελέγχου που λάβαμε από τους Συμβούλους και τους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους.

Διαδικασίες	Ευρήματα
1. Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες	
Σχετικά με την επαλήθευση της επάρκειας και πληρότητας των προβλέψεων του Ομίλου που έχουν ληφθεί για τις εκκρεμείς διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες και της ορθής λογιστικοποίησής τους, στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της Χρήσης 2024, οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία της Εταιρείας και του Ομίλου σύμφωνα με τα οριζόμενα του σημείου 10.3 «Δικαστικές και διαιτητικές διαδικασίες» του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/980, διενεργήσαμε τις κάτωθι διαδικασίες: i) Εξετάσαμε τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, των εταιρειών των Παραρτημάτων [Α-Β-Γ], που τέθηκαν υπόψη μας από την 1 Ιανουαρίου 2024 έως το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου. ii) Εξετάσαμε τις επιστολές των νομικών συμβούλων της Εταιρείας, των εταιρειών των Παραρτημάτων [Α-Β-Γ], καθώς και θυγατρικών εταιρειών όπου υφίστανται υποθέσεις με σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική κατάσταση και κερδοφορία του Ομίλου (άνω των €5 εκατ.), από 01.01.2024 έως το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου. iii) Λάβαμε και εξετάσαμε τα συμπεράσματα της Έκθεσης Πορισμάτων του Νομικού Ελεγκτή αναφορικά με εκκρεμείς διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες ή/και νέες διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες που προέκυψαν μετά την ημερομηνία των τελευταίων δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας. iv) Πραγματοποιήσαμε συζητήσεις με την Διοίκηση της Εταιρείας με σκοπό την ενημέρωση για τυχόν εκκρεμείς διοικητικές, δικαστικές ή διαιτητικές διαδικασίες, οι οποίες μπορεί να έχουν ή είχαν προσφάτως σημαντικές επιπτώσεις (άνω των €5 εκατ.) στη χρηματοοικονομική κατάσταση ή στην κερδοφορία του Ομίλου από 01.01.2025 έως το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου. v) Λάβαμε επιστολή διαβεβαιώσεων από την Διοίκηση της Εταιρείας αναφορικά με την πληρότητα της ενότητας 3.10 «Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες» του Ενημερωτικού Δελτίου, συμπεριλαμβανομένης της διαβεβαίωσης της Διοίκησης του Ομίλου για τη μη	Από την διενέργεια των εν λόγω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.



Διαδικασίες	Ευρήματα
ύπαρξη εκκρεμών διοικητικών, δικαστικών ή διαιτητικών διαδικασιών έως και το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου, που δεν περιλαμβάνονται στην ενότητα αυτή	
2. Σημαντικές μεταβολές στη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας	
Σχετικά με την επαλήθευση για την Ενδιάμεση Περίοδο των αναφερομένων στην ενότητα 10.4 του Παραρτήματος 8 του Κανονισμού «Σημαντικές Μεταβολές στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Εκδότη» και την ενότητα 3.9 «Σημαντικές Μεταβολές στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου» του Ενημερωτικού Δελτίου, διενεργήσαμε τις κάτωθι διαδικασίες: Ως Σημαντική Μεταβολή στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου εννοείται μεταβολή άνω των €80.000.000, στα υπόλοιπα των λογαριασμών «Ασώματα Πάγια», «Υπεραξία», «Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρείες», «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες», «Χρηματικά διαθέσιμα», «Εμπορικές απαιτήσεις», «Απαιτήσεις από συμβάσεις με πελάτες», «Μετοχικό Κεφάλαιο», «Διαφορά υπέρ το άρτιο», «Αποθεματικά», «Μακροπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις», «Βραχυπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις», «Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» και «Προμηθευτές». i) Εξετάσαμε τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου, της Γενικής Συνέλευσης, της Επιτροπής Ελέγχου, της Επενδυτικής Επιτροπής και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Εταιρείας, καθώς και του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών των Παραρτημάτων [Α - Β] από 01.01.2025 και μέχρι το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου ώστε να εντοπιστούν τυχόν σημαντικές μεταβολές σε σχέση με την 31.12.2024 που δεν περιλαμβάνονται στην Ενότητα 3.9 «Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου» του Ενημερωτικού Δελτίου. ii) Εξετάσαμε τα προσωρινά λογιστικά ισοζυγία της Εταιρείας και των εταιρειών των Παραρτημάτων [Α - Β] με ημερομηνία αναφοράς 30.06.2025 για τον εντοπισμό τυχόν σημαντικών μεταβολών σε σχέση με την 31.12.2024 που δεν περιλαμβάνονται στην Ενότητα 3.9 «Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου» του Ενημερωτικού Δελτίου.	Από την διενέργεια των εν λόγω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

Διαδικασίες	Ευρήματα
iii) Λάβαμε επιστολή διαβεβαιώσεων από την Διοίκηση της Εταιρείας αναφορικά με την πληρότητα της Ενότητας 3.9 «Σημαντικές Μεταβολές στη Χρηματοοικονομική Κατάσταση του Ομίλου» του Ενημερωτικού Δελτίου και ότι δεν υφίστανται άλλες Σημαντικές Μεταβολές έως και την ημερομηνία του Ενημερωτικού Δελτίου. iv) Πραγματοποιήσαμε συζητήσεις με την Διοίκηση της Εταιρείας και εξετάσαμε σχετικά έγγραφα με σκοπό την ενημέρωση για τυχόν εξαγορές ή συγχωνεύσεις/μετασχηματισμούς, ανάληψη νέων έργων, μεταβίβαση περιουσιακών στοιχείων, ή ανάληψη υποχρεώσεων για την πραγματοποίηση εξαγοράς περιουσιακών στοιχείων και τυχόν μεταβολές στις δανειακές συμβάσεις του Ομίλου, από 01.01.2025 έως και το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου.	
3. Φερεγγυότητα του Ομίλου / Περιορισμοί στην άντληση κεφαλαίων	
Σχετικά με την διερεύνηση τυχόν χρηματοοικονομικών περιορισμών σχετικών με την άντληση δανεισμού του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένου του παρόντος ΚΟΔ, από τις υφιστάμενες δανειακές συμβάσεις (δάνεια που έχουν αναληφθεί έως και το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου, καθώς και τυχόν υπογεγραμμένα termsheet) ή γεγονότων που επηρεάζουν τη φερεγγυότητά της Εταιρείας ή/και του Ομίλου, διενεργήσαμε τις κάτωθι διαδικασίες: i. Εξετάσαμε τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου, της Γενικής Συνέλευσης, της Επιτροπής Ελέγχου, της Επενδυτικής Επιτροπής και της Εκτελεστικής Επιτροπής, καθώς και του Διοικητικού Συμβουλίου των εταιρειών των Παραρτημάτων [Α-Β-Γ] από 01.01.2025 και μέχρι το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου με σκοπό τον εντοπισμό τυχόν γεγονότων που επηρεάζουν τη φερεγγυότητά των εν λόγω εταιρειών. ii. Εξετάσαμε τα συμπεράσματα της Έκθεσης Πορισμάτων του Νομικού Ελεγκτή για τυχόν αναφορές μη τήρησης δανειακών όρων και περιορισμών σχετικών με την άντληση δανεισμού του Ομίλου μέσω του παρόντος ΚΟΔ και από τις υφιστάμενες δανειακές έως και την Ενδιάμεση Περίοδο. iii. Εξετάσαμε τις επιστολές των νομικών συμβούλων της Εταιρείας και των εταιρειών των Παραρτημάτων [Α-Β-Γ], όπου υφίστανται υποθέσεις με σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική κατάσταση και	Από την διενέργεια των εν λόγω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

Διαδικασίες	Ευρήματα
κερδοφορία του Ομίλου, με σκοπό τον εντοπισμό γεγονότων που επηρεάζουν τη φερεγγυότητα του Ομίλου. iv. Πραγματοποιήσαμε συζητήσεις με την Διοίκηση της Εταιρείας με σκοπό την ενημέρωση για τυχόν γεγονότα που επηρεάζουν τη φερεγγυότητα της Εταιρείας ή/και του Ομίλου. v. Εξετάσαμε τα πλέον πρόσφατα διαθέσιμα πιστοποιητικά συμμόρφωσης σχετικά με τη βεβαίωση τήρησης των δανειακών όρων και δεικτών που αφορούν υποχρεώσεις της Εταιρείας και των εταιρειών των Παραρτημάτων [Α-Β-Γ] και αναφορά τυχόν περιπτώσεων μη ικανοποίησης των όρων αυτών. Εξετάσαμε τυχόν επιστολών μη καταγγελίας (waiver) των τραπεζών. vi. Εξετάσαμε τις εκδοθείσες εκθέσεις πραγματικών ευρημάτων από την εκτέλεση προσυμφωνημένων διαδικασιών των τακτικών ελεγκτών (εφόσον υπήρχαν) της Εταιρείας και των εταιρειών των Παραρτημάτων [Α-Β-Γ] για τυχόν αναφορά περιπτώσεων μη ικανοποίησης των όρων και χρηματοοικονομικών δεικτών και επισκόπηση ως προς την τήρηση της παραγράφου 74 του ΔΛΠ 1 στις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2024. vii. Εξετάσαμε τα πιο πρόσφατα διαθέσιμα πιστοποιητικά συμμόρφωσης των εταιρειών του Ομίλου (που έχουν σχετική υποχρέωση τήρησης και αναφέρονται στα Παράρτημα [Α-Β-Γ]) αναφορικά με την τήρηση των όρων των δανείων στις περιπτώσεις όσων εταιρειών στις οποίες δεν απαιτείται έκθεση ευρημάτων προσυμφωνημένων διαδικασιών από τους τακτικούς ελεγκτές των εταιρειών του Ομίλου σύμφωνα με τους όρους των δανείων και γνωστοποίηση τυχόν περιπτώσεων μη τήρησης των όρων αυτών. viii. Εξετάσαμε τις δανειακές συμβάσεις της Εταιρείας και των εταιρειών του Παραρτήματος [Α - Β - Γ] με σκοπό την επαλήθευση τήρησης τυχόν περιοριστικών χρηματοοικονομικών όρων αναφορικά με το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας και χρηματοοικονομικών δεικτών και αναφορά τυχόν περιπτώσεων μη τήρησης των όρων αυτών με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2024 και την 30.06.2025. ix. Εξετάσαμε τις δανειακές συμβάσεις της Εταιρείας και των εταιρειών του Παραρτήματος [Α - Β - Γ] με σκοπό την επαλήθευση της μη τήρησης τυχόν	

Διαδικασίες	Ευρήματα
χρηματοοικονομικών περιορισμών σχετικών με την άντληση δανεισμού της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένου και του ΚΟΔ. χ. Εξετάσαμε τις επιστολές διαβεβαιώσεων που θα λάβουν η Εταιρεία και οι εταιρείες των Παραρτημάτων [Α-Β-Γ] από τυχόν δανειοδότες τράπεζες (συμπεριλαμβανομένων των εταιρειών χρηματοδοτικής μίσθωσης), στην οποία θα αναφέρεται και η συμμόρφωσή τους, σε σχέση με τους όρους τυχόν δανειακών τους υποχρεώσεων (συμπεριλαμβανομένων και των χρηματοδοτικών τους υποχρεώσεων), εφόσον υφίστανται, για την Ενδιάμεση Περίοδο. xi. Εξετάσαμε την φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα της Εταιρείας και των εταιρειών του Παραρτήματος Α, η οποία καλύπτει έως και την Ενδιάμεση Περίοδο.	
4. Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες	
Στο πλαίσιο της εξασφάλισης της ακρίβειας, επικαιρότητας και πληρότητας του περιεχομένου του Ενημερωτικού Δελτίου με βάση τις δημοσιευμένες ελεγμένες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς και για την Ενδιάμεση Περίοδο. Για τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες του Ενημερωτικού Δελτίου που περιλαμβάνονται στην ενότητα: 1. «Περίληπτικό Σημείωμα» 2. «Παράγοντες Κινδύνου» 3.4.1 «Κυριότερες Δραστηριότητες» 3.4.2 «Ανάλυση Ενοποιημένων Συνολικών Εσόδων και Προσαρμοσμένου EBITDA ανά Λειτουργικό Τομέα 3.4.3 «Ανάλυση Ενοποιημένου Κύκλου Εργασιών ανά Γεωγραφικό Τομέα» 3.5 «Πληροφορίες για τις Τάσεις» 3.8 «Χρηματοοικονομικές Πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις του Εκδότη, τη χρηματοοικονομική του θέση και τα αποτελέσματά του Ομίλου» 3.9 «Σημαντικές Μεταβολές στη χρηματοοικονομική κατάσταση του Ομίλου» 3.10 «Δικαστικές και Διαιτητικές Διαδικασίες» 3.12 «Σημαντικές Συμβάσεις» (ως προς τα υπόλοιπα δανείων κατά την 30.06.2025)	Από την διενέργεια των εν λόγω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.



Διαδικασίες	Ευρήματα
του Ενημερωτικού Δελτίου (εφεξής οι «Ενότητες») διενεργήσαμε τις κάτωθι διαδικασίες: i. Αντιπαραβάλαμε τα ποσά ή ποσοστά που παρατίθενται στις Ενότητες με τα αντίστοιχα ποσά ή ποσοστά στις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων των συνοδευτικών σημειώσεων και της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου), το μη ελεγμένο/επισκοπημένο Flash Note Οικονομικών Αποτελεσμάτων Α' Εξαμήνου 2025 και των λογιστικών αρχείων των ενοποιούμενων θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου ή/και αναλύσεων που προκύπτουν από τα ανωτέρω σε περίπτωση που δεν προκύπτουν άμεσα από τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. ii. Επαληθεύσαμε την αριθμητική ακρίβεια των ποσών ή ποσοστών στις Ενότητες βάσει των ελεγμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των λογιστικών αρχείων του Ομίλου, για τις χρήσεις που περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο. iii. Εξετάσαμε την συμφωνία των ανεξόφλητων υπολοίπων δανείων άνω των 50 εκ. ευρώ βάσει των προσωρινών λογιστικών αρχείων με τα αντίστοιχα extrait των τραπεζών ή άλλα πρόσφορα μέσα. iv. Επισκοπήσαμε τα οικονομικά θέματα των Ενοτήτων ώστε να διαπιστώσουμε κατά πόσο υπάρχουν χρηματοοικονομικές πληροφορίες που δεν έχουν αναφερθεί στις εν λόγω Ενότητες βάσει του Κανονισμού. v. Εξετάσαμε τα πρακτικά Διοικητικών Συμβουλίων της Εταιρείας και των εταιρειών του Παραρτήματος Α από την 1.1.2024 έως και το τέλος της Ενδιάμεσης Περιόδου με σκοπό (α) την επαλήθευση των χρηματοοικονομικών πληροφοριών και (β) τον εντοπισμό σημαντικών χρηματοοικονομικών πληροφοριών άνω του ποσού των 80 εκ. ευρώ που αφορούν την χρήση 2024 και την Ενδιάμεση περίοδο και δεν έχουν αναφερθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο. vi. Λάβαμε επιστολή διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρείας ότι όλες οι σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες κατά την Ενδιάμεση Περίοδο έχουν συμπεριληφθεί στο Ενημερωτικό Δελτίο. vii. Λάβαμε επιστολή διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρείας αναφορικά την πληρότητα των χρηματοοικονομικών δεδομένων των χρήσεων 2023, 2024 και της Ενδιάμεσης Περιόδου που αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο.	

Διαδικασίες	Ευρήματα
5. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες	
Σχετικά με την εξέταση της ακρίβειας των χρηματοοικονομικών δεικτών του Ομίλου που απορρέουν από τις τελευταίες δημοσιευμένες ελεγμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τα λογιστικά αρχεία του Ομίλου και περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό Δελτίο, στην ενότητα 3.8.5 «Εναλλακτικοί Δείκτες Μέτρησης Απόδοσης», i. Επαληθεύσαμε τον τρόπο υπολογισμού και την παράθεση των χρηματοοικονομικών δεικτών του Ομίλου βάσει των ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures της 05.10.2015 και των σχετικών Q&As / ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures (APMs) της 01.04.2022 (ESMA32-51-370). ii. Συμφωνήσαμε τα ποσά που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των χρηματοοικονομικών δεικτών με τις ελεγμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και τα λογιστικά αρχεία του Ομίλου.	Από την διενέργεια των εν λόγω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.
6. Ανεκτέλεστο υπόλοιπο	
Σχετικά με το μη χρηματοοικονομικό κονδύλι «ανεκτέλεστο υπόλοιπο» που προκύπτει ως η διαφορά μεταξύ του συμβατικού εσόδου και του λογισθέντος σωρευμένου εσόδου, βάσει των προσωρινών λογιστικών αρχείων του Ομίλου κατά την 30.06.2025, διενεργήσαμε τις κάτωθι διαδικασίες: i. Εξετάσαμε το προσωρινό αρχείο υπολογισμού του ανεκτέλεστου υπολοίπου εργασιών σε τρίτους στον τομέα της κατασκευαστικής δραστηριότητας του Ομίλου με ημερομηνία 30.06.2025, όπως μας δόθηκε από την Εταιρεία, με σκοπό την επιβεβαίωση της ακρίβειας των υπολογισμών και την συμφωνία με το υπόλοιπο του ανεκτέλεστου υπολοίπου όπως παρουσιάζεται στο Ενημερωτικό Δελτίο. ii. Εξετάσαμε σε δειγματοληπτική βάση τα κατασκευαστικά έργα που καλύπτουν σε ανεκτέλεστο υπόλοιπο τουλάχιστον το 80% του ανεκτέλεστου υπολοίπου των έργων που περιλαμβάνονται στο λογιστικό αρχείο του Ομίλου κατά την 30.06.2025, όπως μας δόθηκε, από την Εταιρεία, με σκοπό την επιβεβαίωση των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο αρχείο για το δείγμα που επιλέχθηκε.	Από την διενέργεια των εν λόγω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

Διαδικασίες	Ευρήματα
7. Συγκεκριμένα Οικονομικά μεγέθη που περιλαμβάνονται στο Flash Note Οικονομικών Αποτελεσμάτων Α' Εξαμήνου 2025	
Σχετικά με συγκεκριμένα οικονομικά μεγέθη, βάσει των προσωρινών λογιστικών αρχείων της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30.06.2025 που περιλαμβάνονται στο Flash Note Οικονομικών Αποτελεσμάτων Α' Εξαμήνου 2025 της Εταιρείας και στην ενότητα 3.5 «Πληροφορίες για τις Τάσεις» του Ενημερωτικού Δελτίου, διενεργήσαμε τις κάτωθι διαδικασίες: i. Εξετάσαμε ότι τα ποσά των Εσόδων ανά τομέα με ημερομηνία 30.06.2025 προκύπτουν αυτούσια ή/και κατόπιν υπολογιστικών πράξεων από τα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας και του Ομίλου. ii. Εξετάσαμε ότι το ποσό των ταμειακών διαθεσίμων του Όμιλου και της Εταιρείας αντίστοιχα με ημερομηνία 30.06.2025, προκύπτει αυτούσια ή/και κατόπιν υπολογιστικών πράξεων από τα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας και του Ομίλου. iii. Εξετάσαμε ότι το ποσό των κερδών προ και μετά φόρων αντίστοιχα για τον Όμιλο με ημερομηνία 30.06.2025, προκύπτει αυτούσια ή/και κατόπιν υπολογιστικών πράξεων από τα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας και του Ομίλου. iv. Εξετάσαμε ότι το ποσό του Προσαρμοσμένου Καθαρού Δανεισμού του Όμιλου και της Εταιρείας με ημερομηνία 30.06.2025 προκύπτει αυτούσια ή/και κατόπιν υπολογιστικών πράξεων από τα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας και του Ομίλου. v. Λάβαμε επιστολή διαβεβαιώσεων από τη Διοίκηση της Εταιρείας αναφορικά με την πληρότητα και ακρίβεια των λογιστικών αρχείων της Εταιρείας και του Ομίλου.	Από την διενέργεια των εν λόγω προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν προέκυψαν ευρήματα.

Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 2025
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Π. Παναγόπουλος
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 36471



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Παράρτημα Α

A/A	Επωνυμία εταιρείας
1	ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε.
2	ΤΕΡΝΑ Α.Ε.
3	ΝΕΑ ΟΔΟΣ Α.Ε.
4	ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.
5	ΝΕΑ ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ Α.Ε.
6	ΗΡΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Α.Ε.
7	ΝΕΑ ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ Α.Ε.

Παράρτημα Β

A/A	Επωνυμία εταιρείας
1	ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΙ Μ.Α.Ε.
2	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ Μ.Α.Ε.
3	ΑΕΙΦΟΡΙΚΗ ΗΠΕΙΡΟΥ Μ.Α.Ε.Ε.Σ.

Παράρτημα Γ

A/A	Επωνυμία εταιρείας
1	ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΚΑΣΤΕΛΙ Μ.Α.Ε.

