ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΟΥ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ
ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε. & ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ Α.Ε.

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 106 77
Πληροφορίες : Ιωάννης Κετεντζιάν
Τηλέφωνο : 210-3893519
e-mail : ketentzian@gge.gr

Αθήνα, 22.02.2021
Αρ. Πρωτ. :22129
Σχετ : 17802/10.02.2021

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών.»**

Ανακοινώνεται ότι την 22.02.2021 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2485383 το από 27.01.2021 απόσπασμα πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Ανώνυμη Εταιρεία Συμμετοχών, Ακινήτων, Κατασκευών.»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 253001000 σύμφωνα με το οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο:

Ι) αποφάσισε την παροχή ειδικής άδειας, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 99-101 του ν. 4548/2018 για τη σύναψη σύμβασης υπεργολαβίας με την συνδεδεμένη με αυτήν εταιρεία, με την επωνυμία «ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ», για την υπεργολαβική ανάληψη από την Εταιρεία του έργου της λειτουργίας και συντήρησης του Έργου Παραχώρησης της «ΟΔΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ» και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης λειτουργίας και συντήρησης και

ΙΙ) ενέκρινε την από 25.01.2021 «Έκθεσης Αξιολόγησης, σύμφωνα με το άρθρο 101 του Ν. 4548/2018», για το εύλογο και δίκαιο της σύναψης Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης για το έργο Παραχώρησης «Αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδας (Ε65)», του Ορκωτού Ελεγκτή – Λογιστή κ. Αντώνιου Προκοπίδη (Α.Μ.ΣΟΕΛ 14511) της Ελεγκτικής Εταιρείας «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.», που προσαρτάται στην παρούσα ανακοίνωση και βάσει της οποίας από την υπό εξέταση συναλλαγή δεν προκύπτουν στοιχεία ότι δεν υπάρχει επαρκής προστασία των συμφερόντων της Εταιρείας, των μετόχων της καθώς και της κατά 100% θυγατρικής αυτής.

Ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης

Ιωάννης Αρεταίος

PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

PKF

Audit Tax &
Business advisory

Έκθεση Αξιολόγησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς την εταιρεία

"ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ "

(σύμφωνα με το άρθρο 101 του Ν.4548/2018)

Αθήνα,
Ιανουάριος
2021

Αθήνα | Λ. Κηφισίας 124 | 115 26 | Τηλ 210 7480600 | Fax 210 7483600 | Email pkfathen@otenet.gr | www.pkf.
Θεσσαλονίκη | Βούλγαρη 20 & Καθ. Πατσαδάκη | 542 48 | Τηλ 2310 334600 - 944991 | Fax 2310 334601
Ιωάννινα | Δαγκλή 1 | 454 44 | Τηλ 26510 21899 | Fax 26510 21813
Ηράκλειο Κρήτης | Δ. Μπροφωρ 7 | 712 02 | Τηλ/Fax 2810 229383
Τρίκαλα | Ιακωβάκη 15 | 421 00 | Τηλ/Fax 24310 30073

PKF EUROAUDITING S.A. is a member firm of the PKF International Limited network of legally independent firms
and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions on the part of any other individual member firm or firms

PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

PKF

Audit Tax &
Business advisory

Προς την
"ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ"
Μεσογείων 85,
115 26, ΑΘΗΝΑ
Υπόψη: το Διοικητικού Συμβουλίου

Αθήνα, 25 Ιανουαρίου 2021

Έκθεση Αξιολόγησης
Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Θέμα: Έκθεση σύμφωνα με το άρθρο 101 του Ν.4548/2018 επί του εύλογου και δίκαιου της σύναψης Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης για το Έργο Παραχώρησης «Αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδος (Ε65)».

1. Εισαγωγή

Η εταιρεία με την επωνυμία «ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ» που εδρεύει στην Λαμία, στο 1ο χλμ. της ΕΟ Λαμίας-Αθηνών (ο «Παραχωρησιούχος» ή «ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ») συνήψε την με ημερομηνία 31 Μαΐου 2007 σύμβαση με το Ελληνικό Δημόσιο, (το «Δημόσιο») αναφορικά με τη μελέτη, κατασκευή, χρηματοδότηση, λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση του Έργου «Αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδος (Ε65)» όπως τροποποιήθηκε την 28.11.2013, την 28.11.2013, την 19.12.2013 και την 11.12.2018 και κυρώθηκε με τους Ν. 3597/2007 (ΦΕΚ Α168/2007), Ν. 4219/2013 (ΦΕΚ Α 269/2013), Ν. 4354/2015 (ΦΕΚ Α 176/2015) και Ν. 4586/2018 (ΦΕΚ Α 217/2018) (η «Σύμβαση Παραχώρησης»).

Τώρα οι Διοικήσεις των εταιρειών:

α) Με την επωνυμία «ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ» που εδρεύει στην Λαμία, στο 1ο χλμ. της ΕΟ Λαμίας-Αθηνών (ο «Παραχωρησιούχος» ή ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ) και

β) Με την επωνυμία «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» που εδρεύει στην Αθήνα επί της Λ. Μεσογείων 85 (ο «Λειτουργός» ή ο «Εντολέας»),

πρόκειται να συνάψουν σχετική σύμβαση, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης, ούτως ώστε ο Παραχωρησιούχος να αναθέσει υπεργολαβικά στο Λειτουργό όλες τις υποχρεώσεις, τα δικαιώματα, κινδύνους και ευθύνες του ως παραχωρησιούχου δυνάμει της Σύμβασης Παραχώρησης αναφορικά με τη λειτουργία και τη συντήρηση του Έργου Παραχώρησης, υπό καθεστώς back to back (η «Σύμβαση Λειτουργίας και Συντήρησης»).

Στο πλαίσιο αυτό, η διοίκηση του Εντολέα (η «Διοίκηση») ανέθεσε στην ελεγκτική εταιρεία PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε. (ο «Εμπειρογνώμων») την προετοιμασία μελέτης (η «Έκθεση») για το δίκαιο και εύλογο (fairness opinion) της εν λόγω Συναλλαγής, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 99 – 101 του Νόμου 4548/2018.

Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε με βάση τη μεταξύ μας σύμβαση ανάθεσης με ημερομηνία 11/01/2021, στο πλαίσιο της σχετικής νομοθεσίας Ν.4548/2018 (άρθρα 99-101), έτσι ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για τον Εντολέα και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας, προκειμένου να δοθεί από το Δ.Σ. της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ άδεια κατάρτισης με την «ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ» της Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης.

Είμαστε ανεξάρτητοι από την εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας προκειμένου να αξιολογήσουμε τον εύλογο χαρακτήρα της συναλλαγής και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας.

2. Πηγές πληροφόρησης

Για την προετοιμασία της Έκθεση Αξιολόγησης έγινε επισκόπηση και χρήση πληροφοριών και δεδομένων συμπεριλαμβανομένων και των ακολούθων:

- Το από 6/6/2019 Αίτημα της ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ προς το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών για την παροχή συναίνεσης επί του σχεδίου της Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης, που θα υπογραφεί μεταξύ του Παραχωρησιούχου ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΕ και της υπεργολάβου εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19.2 της Σύμβασης Παραχώρησης.

- Η απόφαση του Υπουργού Μεταφορών και Υποδομών, με αριθμό ΣΥ/ΚΕ/00/07/01/10818/5.7.2019, με την οποία δίδεται η συναίνεση του Δημοσίου για την ανάθεση της δραστηριότητας λειτουργίας, συντήρησης και βαριάς συντήρησης του Έργου, στην υπεργολάβο εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ, αφού προηγηθεί της υπογραφής, η υποβολή προς έλεγχο του τελικού σχεδίου της Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης.

- Η από 7/12/2020 απάντηση του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών στο ανωτέρω αίτημα της ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΕ και η παροχή συναίνεσης επί του τελικού σχεδίου της Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης που θα υπογραφεί μεταξύ του Παραχωρησιούχου και της υπεργολάβου εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 της Σύμβασης Παραχώρησης.

- Το τελικό σχέδιο της Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης, που θα υπογραφεί μεταξύ του Παραχωρησιούχου και της υπεργολάβου εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ.

- Το Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο της ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ το οποίο περιλαμβάνει μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές και λειτουργικές προβλέψεις για την περίοδο 2020 - 2037 επί ζητημάτων όπως κυκλοφοριακούς φόρτους, τιμές διοδίων, επιτόκια και χρόνος εξυπηρέτησης υφιστάμενου δανεισμού, πληρωμές ονομαστικής απόδοσης δεσμευτικής επένδυσης και το οποίο μας παραδόθηκε από τη διοίκηση του Εντολέα (εφεξής η «Διοίκηση»).

- Οι ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ των χρήσεων που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2017, 31 Δεκεμβρίου 2018, 31 Δεκεμβρίου 2019 καθώς και τις ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου που έληξε 30 Ιουνίου 2020.

- Η Σύμβαση Παραχώρησης, ως ισχύει, για το έργο: Μελέτη -Κατασκευή – Χρηματοδότηση – Λειτουργία – Συντήρηση και Εκμετάλλευση του έργου " Αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδος (Ε65)" (εφεξής η «Σύμβαση Παραχώρησης ΝΕΑΣ ΟΔΟΥ»).

- Εταιρικές παρουσιάσεις και δημόσια διαθέσιμες επιχειρηματικές και οικονομικές πληροφορίες που σχετίζονται με τη ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ.

- Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις σχετικά με το πλαίσιο λειτουργίας της ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ κατόπιν συζητήσεων με τη Διοίκηση.

- Οι ανταγωνιστικές και μακροοικονομικές συνθήκες του κλάδου στον οποίο δραστηριοποιείται η ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ.

- Οι κυριότεροι παράγοντες και οι σχετικές τάσεις που επηρέασαν τα ιστορικά οικονομικά στοιχεία και μεγέθη της ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ.

- Γενικά οικονομικά στοιχεία, μακροοικονομικά μεγέθη από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης εταιρειών.

3. Εμπλεκόμενα μέρη

3.1. ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ:

Η εταιρεία ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ αποτελεί την μητρική Ομίλου επιχειρήσεων, που δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και το εξωτερικό και ο οποίος συγκαταλέγεται μεταξύ των σημαντικότερων ελληνικών επιχειρηματικών ομίλων.

Κατέχει ηγετική θέση στους τομείς των υποδομών, της παραγωγής, προμήθειας και εμπορίας ηλεκτρικής ενέργειας από θερμικές πηγές και ΑΠΕ, των παραχωρήσεων, της διαχείρισης απορριμμάτων και της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων. Αποτελεί ταυτόχρονα έναν από τους πλέον εξωστρεφείς ελληνικούς Ομίλους, καθώς έχει επεκτείνει τις δραστηριότητές του σε 16 χώρες (Ευρώπη, ΗΠΑ, Μέση Ανατολή), όπου απασχολεί συνολικά 4.000 εργαζομένους ανά τον κόσμο ενώ οι συνολικές επενδύσεις τα τελευταία χρόνια έχουν ξεπεράσει τα 2,5 δις. Ευρώ. Το τρέχον κατασκευαστικό ανεκτέλεστο του Ομίλου ανέρχεται σε 1,6 δις. ευρώ, ενώ η συνολική ισχύς των ενεργειακών μονάδων που ανήκουν ή στις οποίες συμμετέχει ο Όμιλος ξεπερνά τα 2.500 MW.

Ειδικότερα:

Υποδομές: Η ΤΕΡΝΑ Α.Ε. αποτελεί την κατασκευαστική Εταιρεία του Ομίλου ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ με κατασκευαστικό ανεκτέλεστο άνω του € 1,5 δις. Ιδρύθηκε το 1972 και από τότε

δραστηριοποιείται στην εκτέλεση ενός ευρύτατου φάσματος Δημόσιων και Ιδιωτικών έργων, μεγάλου προϋπολογισμού και σύνθετης τεχνογνωσίας, όπως οδικά και σιδηροδρομικά δίκτυα, λιμάνια, κτίρια, νοσοκομεία, μουσεία, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, υδροηλεκτρικά έργα, φράγματα, βιομηχανικές εγκαταστάσεις, εργοστάσια παραγωγής ενέργειας κ.λ.π. Στηριζόμενη στην ισχυρή εγχώρια βάση της, η ΤΕΡΝΑ εδραιώνει με προσεκτικά και συστηματικά βήματα τις επιχειρηματικές της δραστηριότητες και σε άλλες χώρες της Ευρώπης και τη Μέση Ανατολή.

Παραχωρήσεις: Ο Όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ έχει παρουσία στην κατασκευή, διαχείριση και εμπορική εκμετάλλευση έργων παραχώρησης. Πέρα από τα έργα παραχώρησης της Νέας Οδού και Οδού Κεντρικής Ελλάδας, τα οποία ελέγχει με ποσοστό 100% και τη συμμετοχή του με ποσοστό 17% στο μετοχικό κεφάλαιο της Ολυμπίας Οδού, έχει συμμετάσχει στην κατασκευή και λειτουργία δέκα (10) σταθμών αυτοκινήτων. Επιπλέον, έχει συσταθεί (από Φεβρουάριο 2019) η εταιρεία παραχώρησης «ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΕΡΟΛΙΜΕΝΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε. ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ», η οποία έχει υπογράψει σύμβαση παραχώρησης με το Ελληνικό Δημόσιο για την κατασκευή και εκμετάλλευση του Αεροδρομίου Ηρακλείου, Κρήτης, στο οποίο η συμμετοχή του Ομίλου μέσω της ΤΕΡΝΑ ΑΕ ανέρχεται σε ποσοστό 32,46%. Επίσης, συμμετέχει με ποσοστό 70% στην Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Υπηρεσιών Ηλεκτρονικού Εισιτηρίου – HELLAS SMARTICKET ΑΕ, η οποία ανέλαβε με ΣΔΙΤ το έργο για τη Μελέτη, Χρηματοδότηση, Εγκατάσταση, Υποστήριξη Λειτουργίας, Συντήρηση και Τεχνική Διαχείριση Ενός Ενιαίου, Αυτομάτου Συστήματος Συλλογής Κομίστρων για τις εταιρείες του Ομίλου ΟΑΣΑ.

Καθαρή Ενέργεια: Η ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ κατέχει ηγετική θέση στον τομέα των ΑΠΕ στην Ελλάδα. Η συνολική εγκατεστημένη ισχύς του Ομίλου ανέρχεται σήμερα σε 1.373 MW. Ο Όμιλος έχει εγκαταστήσει και λειτουργεί 728 MW στην Ελλάδα, 513 MW στις ΗΠΑ και 132 MW στην Ν.Α Ευρώπη. Συνολικά, η εταιρεία λειτουργεί, κατασκευάζει ή έχει πλήρως αδειοδοτήσει περισσότερα από 1.800 MW εγκαταστάσεων ΑΠΕ, στην Ευρώπη και την Αμερική. Στόχος της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ είναι η συνολική εγκατεστημένη ισχύς της εταιρείας να προσεγγίσει τα 2.800 MW μέσα στην επόμενη πενταετία.

Θερμική Ενέργεια: Ο Όμιλος ΗΡΩΝ δραστηριοποιείται στους τομείς της ηλεκτροπαραγωγής από φυσικό αέριο και της εμπορίας ηλεκτρικής ενέργειας. Διαθέτει δύο μονάδες φυσικού αερίου ισχύος 147 MW και 435 MW (ΗΡΩΝ Ι και ΗΡΩΝ ΙΙ, αντίστοιχα) στην Βοιωτία, με ποσοστά συμμετοχής 50% και 25% αντίστοιχα. Στο μετοχικό κεφάλαιο των μονάδων της ΗΡΩΝ

συμμετέχουν εκτός από τον Όμιλο ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ δύο παγκόσμιοι ενεργειακοί κολοσσοί, ο Όμιλος GDF Suez και ο Όμιλος Qatar Petroleum.

Διαχείριση Απορριμμάτων: Ο Όμιλος ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ με παρουσία στην Ελλάδα και το εξωτερικό, έχει επεκτείνει τις δραστηριότητές του στον τομέα διαχείρισης απορριμμάτων, αναλαμβάνοντας έργα τόσο στον ιδιωτικό αλλά και στο δημόσιο τομέα. Μέσω της ΤΕΡΝΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ, ο Όμιλος λειτουργεί μια μονάδα βιοαερίου στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, ενώ έχει αναλάβει και τα έργα ΣΔΙΤ διαχείρισης απορριμμάτων της Περιφέρειας Ηπείρου και της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Η Μονάδα Διαχείρισης Απορριμμάτων Ηπείρου βρίσκεται σε εμπορική λειτουργία και έχει ορίζοντα εκμετάλλευσης τα 25 χρόνια.

Άλλες δραστηριότητες: Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στο Real Estate, σε Ελλάδα και Βουλγαρία, καθώς και σε άλλους επιχειρηματικούς τομείς, όπως στον τομέα των μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, της διαχείρισης εγκαταστάσεων (facilities management), μέσω της θυγατρικής ΓΕΚ Services, καθώς και στον τομέα του τουρισμού, όπου ο Όμιλος λειτουργεί το τουριστικό συγκρότημα Borovets Euphoria Club Hotel & Spa στη Βουλγαρία.

3.2. ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ (Συνδεόμενο Μέρος):

3.2.1. Γενικές πληροφορίες

Η ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ συστάθηκε στις 25 Μαΐου 2007.

Σκοπός της είναι αποκλειστικά η εκπλήρωση των υποχρεώσεων και η άσκηση των δικαιωμάτων που συμφωνήθηκαν στη Σύμβαση Παραχώρησης σχετικά με το έργο Μελέτης, Κατασκευής, Χρηματοδότησης, Λειτουργίας, Συντήρησης και Εκμετάλλευσης του αυτοκινητόδρομου Κεντρικής Ελλάδος (Ε65).

Η ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ, έχει αναλάβει τη μελέτη, το σχεδιασμό, την κατασκευή, τη λειτουργία, τη διαχείριση και τη συντήρηση του έργου παραχώρησης «Αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδος (Ε65)».

Το έργο παραχώρησης των 238 χλμ. συνολικά, το οποίο είναι στρατηγικής σημασίας για την ανάπτυξη της χώρας περιλαμβάνει τα εξής:

α) Την κατασκευή και εκμετάλλευση του Αυτοκινητόδρομου Κεντρικής Ελλάδος (Ε65), από ημικόμβο με τον αυτοκινητόδρομο Π.Α.Θ.Ε. (7 χλμ βόρεια του οικισμού Θερμοπυλών) έως τον ανισόπεδο κόμβο με Εγνατία οδό (συνολικό μήκος 181 χλμ.). Από το ανωτέρω τμήμα, έχει κατασκευαστεί και έχει αποδοθεί στην κυκλοφορία το μεσαίο υποτμήμα από τον ανισόπεδο κόμβο Ξυνιάδας Φθιώτιδας έως των ανισόπεδο κόμβο Τρικάλων (συνολικού μήκους 79 χλμ.), το Νότιο υποτμήμα από τον ημικόμβο με τον αυτοκινητόδρομο Π.Α.Θ.Ε. έως και την Ξυνιάδα (συνολικού μήκους 32 χλμ. με ποσοστό ολοκλήρωσης 62,7%), το οποίο βρίσκεται υπό κατασκευή, ενώ ήδη έχει εγκριθεί από την Ε.Ε. να υλοποιηθεί η ανάθεση στην ΟΔΟ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ, της κατασκευής και εκμετάλλευσης του

Βόρειου υποτμήματος από τον ανισόπεδο κόμβο Τρικάλων έως τον ανισόπεδο κόμβο με την Εγνατία οδό πλησίον του οικισμού 'Κηπουρειό' (συνολικού μήκους 70,5 χλμ.).

β) Τη διαχείριση και συντήρηση του τμήματος του αυτοκινητόδρομου Π.Α.Θ.Ε. από τον ανισόπεδο κόμβο 'Σκάρφεια' μέχρι τον ημικόμβο πλησίον του οικισμού 'Ράχες' Φθιώτιδας (συνολικό μήκος 57 χλμ.).

Ο αυτοκινητόδρομος Ε65 διαθέτει την αναγκαία χωρητικότητα, ενός σύγχρονου αυτοκινητόδρομου 2 λωρίδων κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση και διασχίζει τον κάμπο της Φθιώτιδας, την οροσειρά της Όθρυος, το Θεσσαλικό κάμπο και τον Πηνειό ποταμό περνώντας πλησίον των πόλεων Καρδίτσας, Τρικάλων, Καλαμπάκας μέχρι τους πρόποδες των Αντιχασίων, τον Ίωνα ποταμό και την οροσειρά των Χασίων για να ενωθεί τελικά με την Εγνατία Οδό στο Δρυμό της Πίνδου. Πρόκειται για ένα από τα σημαντικότερα εθνικά έργα με ιδιαίτερη στρατηγική σημασία για την ανάπτυξη της χώρας και της Περιφέρειας. Κατασκευάζεται εξ ολοκλήρου σε νέα χάραξη και επί της ουσίας συνδέει την Ανατολική με την Δυτική Ελλάδα. Ο σχεδιασμός του βασίζεται σε σύγχρονα εθνικά και ευρωπαϊκά πρότυπα, με σεβασμό προς το φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, στοχεύοντας στην ασφάλεια και άνεση των χρηστών και στην εξασφάλιση της μέγιστης δυνατής εξοικονόμησης χρόνου και καυσίμων. Ενδεικτικά αναφέρουμε ότι με την ολοκλήρωσή του το ταξίδι από Λαμία έως και Εγνατία θα διαρκεί 1 ώρα και 30 λεπτά, αντί των 2 ωρών και 30 λεπτά σήμερα.

Το τμήμα του αυτοκινητοδρόμου από τη Σκάρφεια μέχρι τις Ράχες, έδωσε λύση στο μείζον ζήτημα οδικής ασφάλειας του πετάλου του Μαλιακού. Πλέον, όλοι οι οδηγοί μπορούν να χρησιμοποιούν ένα σύγχρονο, υψηλών προδιαγραφών αυτοκινητόδρομο με 2 λωρίδες

κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση συν Λωρίδα Έκτακτης Κυκλοφορίας (ΛΕΑ), τρεις (3) σήραγγες διπλού κλάδου, πέντε (5) κοιλαδογέφυρες και υποδομή υψηλών προδιαγραφών.

Στην παρούσα φάση, στον Αυτοκινητόδρομο Κεντρικής Ελλάδος (Ε65) έχει παραδοθεί και λειτουργεί πλήρως το τμήμα από Α/Κ Ξυνιάδας έως και τον Α/Κ Τρικάλων συνολικού μήκους 79 χιλιομέτρων.

Όπως προαναφέρθηκε, σε πλήρη εξέλιξη βρίσκεται η κατασκευή του Νότιου Τμήματος του Ε65 (από Π.Α.Θ.Ε έως και Ξυνιάδα) και σύμφωνα με τα στοιχεία του Δεκεμβρίου 2020, η συνολική πρόοδος κατασκευής του έργου αγγίζει το 62,7% ενώ προχωρώντας σε επιμέρους ανάλυση οι σήραγγες παρουσιάζουν πρόοδο της τάξεως του 69,2%, οι γέφυρες και τα λοιπά τεχνικά το 71,7% , τα ασφαλτικά το 49,6% και οι χωματουργικές εργασίες το 54,8%.

Η διάρκεια της ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ορίζεται σε 40 έτη, ενώ η έδρα της βρίσκεται στον Δήμο Λαμιαίων, στο 1ο χλμ. της ΕΟ Λαμίας-Αθηνών.

3.2.2. Η Σύμβαση Παραχώρησης

Η υπογραφή της Σύμβασης Παραχώρησης έγινε στις 31 Μαΐου του 2007, κυρώθηκε με τον άρθρο πρώτο του ν. 3597/2007 ενώ ακολούθησαν τροποποιήσεις επιμέρους διατάξεων της αρχικής συμφωνίας την 28.11.2013, την 19.12.2013 και την 11.12.2018 οι οποίες και κυρώθηκαν με το άρθρο δεύτερο του ν. 4219/2013, το άρθρο 44 του ν. 4354/2015 και το άρθρο πρώτο του ν. 4586/2018 αντίστοιχα. Η περίοδος Παραχώρησης ορίζεται σε 30 έτη κατά την διάρκεια της οποίας ο Παραχωρησιούχος έχει την πλήρη ευθύνη για τη λειτουργία, συντήρηση και εκμετάλλευση του έργου μελέτης, κατασκευής, χρηματοδότησης, λειτουργίας, συντήρησης και εκμετάλλευσης του αυτοκινητόδρομου Κεντρικής Ελλάδος (Ε65). Επιπρόσθετα, ορίζεται ως περίοδος εγγύησης του έργου διάστημα 2 ετών μετά την λήξη της παραχώρησης κατά το οποίο ο Παραχωρησιούχος είναι υπεύθυνος για την καλή λειτουργία και την αποκατάσταση τυχόν βλαβών με ίδιες δαπάνες.

Το δικαίωμα εκμετάλλευσης του έργου συνίσταται σε :

- δικαίωμα επιβολής και είσπραξης διοδίων τελών από τους χρήστες,
- δικαίωμα εμπορικής εκμετάλλευσης των Σταθμών Εξυπηρέτησης Αυτοκινητιστών

Η αξία του τέλους διοδίων και οι ενδεχόμενες μεταβολές του, αποσαφηνίζονται ρητά στη Σύμβαση Παραχώρησης. Τα ανώτατα όρια διοδίων τελών υπόκεινται σε ετήσια τιμαριθμική αναπροσαρμογή.

Η αναπροσαρμογή εφαρμόζεται από την έναρξη κάθε ημερολογιακού έτους, βάσει του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως αυτός καταρτίζεται και δημοσιεύεται για την 30η Σεπτεμβρίου του προηγούμενου της αναπροσαρμογής έτους.

Η συμφωνία θέτει περιορισμούς στο Δημόσιο και σε τρίτα πρόσωπα αναφορικά με την κατασκευή αυτοκινητοδρόμων, την λειτουργία σταθμών διοδίων και ΣΕΑ, σε έργα και περιοχές που δύναται να επηρεάσουν τον κυκλοφοριακό φόρτο και τα έσοδα (άμεσα ή έμμεσα) του έργου παραχώρησης.

Σύμφωνα με την Σύμβαση Παραχώρησης, ορίζεται «Ονομαστική Απόδοση Δεσμευτικής Επένδυσης» ή συντελεστής απόδοσης IRR του έργου εκπεφρασμένος σε ποσοστό το οποίο καθορίστηκε σε 7,49%. Σημειώνεται ότι για τον υπολογισμό του συντελεστή απόδοσης λαμβάνεται υπόψη το σύνολο της δεσμευτικής επένδυσης που εισέφεραν οι αρχικοί μέτοχοι, ήτοι τόσο το μετοχικό κεφάλαιο όσο και το δευτερογενές χρέος.

Η Σύμβαση Παραχώρησης προβλέπει την δυνατότητα τριετούς παράτασης εάν ένα χρόνο προ του πέρατος της περιόδου παραχώρησης δεν προβλέπεται ότι θα επιτευχθεί η ονομαστική απόδοση δεσμευτικής επένδυσης.

Ο προϋπολογισμός του ολοκληρωμένου και εν λειτουργία έργου ανήλθε σε €1 δις περίπου και χρηματοδοτήθηκε από ίδια κεφάλαια, τραπεζικά δάνεια, ευρωπαϊκά κονδύλια και κεφάλαια του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς και συμβολή των χρηστών του έργου. Η χρηματοδοτική συμβολή του Ελληνικού Δημοσίου ανήλθε στα € 532 εκ. περίπου.

Ο προϋπολογισμός κατασκευής των αναβληθέντων τμημάτων (Νότιο και Βόρειο Τμήμα του αυτοκινητόδρομου Ε65) ανέρχεται σε €750 εκ. περίπου και χρηματοδοτείται με δημόσιους πόρους. Από τα αναβληθέντα τμήματα ήδη κατασκευάζεται το Νότιο τμήμα μήκους 32 χλμ. με εκτιμώμενο χρόνο αποπεράτωσης 31/12/2021, για το δε Βόρειο Τμήμα μήκους 70,5 χλμ. έχει ληφθεί η έγκριση από τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ευρωπαϊκής Επιτροπής και αναμένεται η απαραίτητη τροποποίηση της σύμβασης παραχώρησης.

Στα κύρια χαρακτηριστικά του έργου περιλαμβάνονται:

- σήραγγες μήκους 18,3 χλμ.
- 170 γέφυρες, άνω και κάτω διαβάσεις
- 23 ανισόπεδοι κόμβοι
- 88 Διαβάσεις Πανίδας

Αναφορικά με την εξέλιξη των έργων μερικά από τα κυριότερα ορόσημα ήταν τα ακόλουθα:

- Τον Νοέμβριο του 2010 η ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ, παράλληλα με την κατασκευαστική δραστηριότητα, εισήλθε σε περίοδο μερικής λειτουργίας με την έναρξη λειτουργίας του σταθμού διοδίων στην Αγία Τριάδα του δήμου Μώλου.
- Τον Σεπτέμβριο του 2014 εισήλθαν σε λειτουργία οι πλευρικοί σταθμοί διοδίων του Μώλου και των Θερμοπυλών.
- Τον Μάρτιο του 2015 εισήλθαν σε λειτουργία οι πλευρικοί σταθμοί διοδίων της Αγ. Μαρίνας, της Στυλίδας - Καραβόμυλου και ο μετωπικός σταθμός διοδίων της Μαυρομαντήλας.
- Τον Δεκέμβριο του 2017 δόθηκε στην κυκλοφορία ο Αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδας (Ε65) από τον Α/Κ Ξυνιάδας έως τον Α/Κ Τρικάλων,
- Τον Ιανουάριο του 2018 εισήλθαν σε λειτουργία και οι Σταθμοί Διοδίων Σοφάδων, Ανάβρας Τρικάλων και Προάστιο.
- Εγκρίθηκε από τη Γενική Διεύθυνση Ανταγωνισμού της Ε.Ε. η κατασκευή του Βορείου Τμήματος και αναμένεται η συμβασιοποίηση της.

Η οικονομική πρόοδος του Έργου, μέχρι και τον Δεκέμβριο του 2019 εκτός του Βορείου Τμήματος ήταν της τάξεως του 99,9%, ενώ του υπό κατασκευή Νότιου Τμήματος, μέχρι και τον Δεκέμβριο του 2020, ήταν της τάξεως του 62,7%. Ο Ετήσιος Αριθμός Διελεύσεων Οχημάτων για το έτος 2018 ανήλθε σε 2.738.960 και για το έτος 2019 ανήλθε σε 2.915.620 καταγράφοντας αύξηση της τάξης 6,5% σε σχέση με το έτος 2018. Για το έτος 2020, ο ανωτέρω δείκτης ανήλθε 2.342.935 καταγράφοντας μείωση 19,6% επηρεασμένος αρνητικά από τα έκτακτα κυβερνητικά μέτρα πρόληψης κατά της μετάδοσης της πανδημίας Covid-19 (απαγόρευση μετακινήσεων).

3.3. Περιγραφή της σύνδεσης των εμπλεκόμενων μερών:

Η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ, ως κατά 100% έμμεσος μέτοχος της ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΕ (μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΙ ΜΑΕ, η οποία κατέχει το 100% της ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΕ).

4. Περιγραφή της συναλλαγής

Η συναλλαγή μεταξύ των δύο μερών αφορά στη σύναψη Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης για το Έργο Παραχώρησης «Αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδος (Ε65)» και ειδικότερα:

Οι Υπηρεσίες Λειτουργίας & Συντήρησης αφορούν την καθημερινή λειτουργία, τη συντήρηση του Έργου Παραχώρησης, συμπεριλαμβανομένης της εκτέλεσης όλων των υποχρεώσεων του Παραχωρησιούχου δυνάμει της Σύμβασης Παραχώρησης που αφορούν τη λειτουργία και τη συντήρηση του Έργου Παραχώρησης που περιλαμβάνουν τα εξής:

(i) υπηρεσίες λειτουργίας και εξυπηρέτησης των Χρηστών του Έργου,

(ii) υπηρεσίες είσπραξης διοδίων (στο όνομα και για λογαριασμό του Παραχωρησιούχου),

(iii) υπηρεσίες διαχείρισης κυκλοφορίας,

(iv) συνήθης συντήρηση και περιοδικές επιθεωρήσεις,

(v) χειμερινή συντήρηση,

(vi) Βαριά Συντήρηση,

(vii) ασφάλιση του Έργου σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Σύμβαση Παραχώρησης και της Σύμβασης Κοινών Όρων.

(viii) υπηρεσίες και υποχρεώσεις, που αναφέρονται στη Σύμβαση Αστυνόμευσης Κυκλοφορίας και τη Σύμβαση Πυρόσβεσης,

(ix) υπηρεσίες που αφορούν στην Περίοδο Επιστροφής και

(x) οποιεσδήποτε άλλες υπηρεσίες, οι οποίες απορρέουν από τη Σύμβαση Παραχώρησης ή/και αφορούν ή/και σχετίζονται με την προσήκουσα και ολοκληρωμένη εκ μέρους του Λειτουργού λειτουργία και συντήρηση του ΕΠ, όπως ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, υπηρεσίες ελέγχου και διασφάλισης ποιότητας, περιλαμβανομένων των συστημάτων ποιοτικού ελέγχου και διασφάλισης ποιότητας, υπηρεσίες δημοσίων σχέσεων, υπηρεσίες προωθητικών ενεργειών και υπηρεσιών marketing, τηλεφωνικού κέντρου, νομικής υποστήριξης.

Ειδικότερα η "Βαριά Συντήρηση" περιλαμβάνει (χωρίς να περιορίζεται):

(i) βαριά συντήρηση οδοστρωμάτων,

(ii) βαριά συντήρηση τεχνικών έργων,

(iii) βαριά συντήρηση ευφυών συστημάτων (ITS) και ηλεκτρονικού συστήματος συλλογής διοδίων (ITC) (hardware & software),

(iv) αντικατάσταση λοιπού εξοπλισμού αυτοκινητοδρόμου (Road assets),

(v) κάθε άλλη απαραίτητη εργασία βαριάς συντήρησης του Έργου Παραχώρησης, που απορρέει από τη Σύμβαση Παραχώρησης και σχετίζεται με τη βαριά συντήρηση του Έργου Παραχώρησης και τα Εγχειρίδια του Έργου.

Η Σύμβαση Λειτουργίας και Συντήρησης θα λήξει κατά το χρόνο λήξης της Περιόδου Παραχώρησης σύμφωνα με τη Σύμβαση Παραχώρησης του έργου, με την επιφύλαξη των προβλέψεων της Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης περί πρόωρης καταγγελίας. Εκτιμώμενος χρόνος λήξης είναι το 2037 και εφόσον παραταθεί η Περίοδος Παραχώρησης σύμφωνα με τα οριζόμενα στη Σύμβαση Παραχώρησης, το 2040.

ΑΜΟΙΒΕΣ:

Κατά την Περίοδο Λειτουργίας, ο Παραχωρησιούχος θα καταβάλλει στον Λειτουργό την Αμοιβή για τη λειτουργία και συντήρηση του Έργου Παραχώρησης ανά εξάμηνο σύμφωνα με τις προβλέψεις της Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης.

Η Αμοιβή που προαναφέρθηκε περιλαμβάνει κάθε κόστος, δαπάνη και απρόβλεπτα ποσά που αφορούν την εκτέλεση των Υπηρεσιών και των άλλων υποχρεώσεων του Λειτουργού δυνάμει της Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης, συμπεριλαμβανομένων όλων των άμεσων και έμμεσων φόρων, τελών, εισφορών και άλλων επιβαρύνσεων που πρέπει να καταβληθούν στις Αρμόδιες Αρχές, εξαιρουμένων των εξής:

- του Φ.Π.Α.,
- των Πρόσθετων Υπηρεσιών,
- της Αμοιβής Βαριάς Συντήρησης

Η καταβολή της Αμοιβής Βαριάς Συντήρησης στο Λειτουργό θα έχει ως εξής:

Ο Παραχωρησιούχος έχει καταρτίσει ένα προκαταρκτικό πρόγραμμα Βαριάς Συντήρησης, το οποίο έχει αποτιμηθεί σε επίπεδο εξαμήνου. Το πρόγραμμα των αμοιβών που αντιστοιχεί ανά αναφέρεται αναλυτικά στην Σύμβαση Λειτουργίας και Συντήρησης.

Ειδικότερα ένα μήνα πριν την έναρξη εκάστου ημερολογιακού έτους ο Παραχωρησιούχος θα κοινοποιεί στο Λειτουργό το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών Βαριάς Συντήρησης του επόμενου έτους και για κάθε ένα από τα επόμενα δυο διαδοχικά εξάμηνα και το οποίο χρονοδιάγραμμα μπορεί να παραλλάσσει σε σχέση με το προκαταρκτικό πρόγραμμα Βαριάς Συντήρησης, κατά συνέπεια συμφωνείται πως ο χρονισμός των εργασιών Βαριάς Συντήρησης δεν είναι δεσμευτικός και εξαρτάται από τις ανάγκες του Έργου και/ή τη ρευστότητα του Παραχωρησιούχου λαμβανομένων πάντα υπόψη των σχετικών προβλέψεων της Σύμβασης Παραχώρησης, των Εγχειριδίων αλλά και της πραγματικής κατάστασης του Έργου Παραχώρησης.

Ο προϋπολογισμός κόστους των οικείων εργασιών Βαριάς Συντήρησης και οι πληρωμές για τις εκτελεσθείσες εργασίες Βαριάς Συντήρησης θα διενεργείται σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις της Σύμβασης Κοινών Όρων, από τον Αποθεματικό Λογαριασμό Βαριάς Συντήρησης του Παραχωρησιούχου.

Ο Παραχωρησιούχος θα πληρώνει στον Λειτουργό την Αμοιβή για τη Βαριά Συντήρηση σύμφωνα με τις εργασίες που έχουν εκτελεστεί, μετά την έγκριση της οικείας πιστοποίησης, σύμφωνα με τις προβλέψεις της Σύμβασης Κοινών Όρων.

Με την επιφύλαξη των προβλέψεων σύμφωνα με την Σύμβαση Λειτουργίας και Συντήρησης ως προς τον χρονισμό των σχετικών εργασιών Βαριάς Συντήρησης, ο Παραχωρησιούχος αναλαμβάνει την υποχρέωση, εντός της διάρκειας της Σύμβασης Παραχώρησης να απευθύνει εντολές στον Λειτουργό για την πραγματοποίηση εργασιών Βαριάς Συντήρησης έως το προβλεπόμενο ποσό της Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης.

Όλοι οι κίνδυνοι σχετικά με την καλή εκτέλεση των σχετικών υποχρεώσεων αναλαμβάνονται από τον Λειτουργό.

5. Σκοπιμότητα της συναλλαγής

Εκ μέρους του Παραχωρησιούχου:

Θεωρείται ότι η ανάθεση του συνόλου της δραστηριότητας λειτουργίας, συντήρησης και βαριάς συντήρησης, μαζί με την μετάθεση των αντίστοιχων υποχρεώσεων και κινδύνων προς τον Λειτουργό δια της υπεργολαβικής συμβάσεως είναι εξόχως θετική, διότι:

α.- θα υπεισέλθει ως υπεργολάβος μια εταιρεία με υψηλή οικονομική επιφάνεια, εχέγγυα και τεχνική επάρκεια.

β.- θα υπάρξει πλήρης ανάληψη του συνόλου των υποχρεώσεων σε βάθος χρόνου αλλά και των κινδύνων που σχετίζονται με την ανωτέρω δραστηριότητα, - όπως ο κίνδυνος της προσήκουσας εκτέλεσης των υπηρεσιών, ο κίνδυνος της διαχείρισης πλήθους μικρότερων υπεργολάβων, καθώς και ο χρηματοοικονομικός κίνδυνος της οικονομικής κάλυψης των απαιτήσεων εντός των ανά εξάμηνο Ονομαστικών Ορίων Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης, και

γ.- θα εκλείψει η έκθεση της εταιρείας ως Παραχωρησιούχου ως προς τον κίνδυνο κάλυψης των Δαπανών Λειτουργίας και Συντήρησης. Η ανάθεση υπεργολαβίας γίνεται στη βάση πλήρους κάλυψης της Παραχωρησιούχου ("back to back principle"), ενώ η πληρωμή του υπεργολάβου γίνεται τηρώντας πλήρως τα Ονομαστικά Όρια Δαπανών Λ&Σ, με αποτέλεσμα οι ανά εξάμηνο μέγιστες πληρωμές, ως άθροισμα της αμοιβής Λ&Σ (O&M Fee) και της αμοιβής βαριάς συντήρησης (Major Maintenance Fee) όπως αναφέρονται ρητά στην υπεργολαβική σύμβαση, να είναι μικρότερες από το ανά εξάμηνο εκάστοτε ανώτατο όριο κατά τις ρυθμίσεις της ΣΠ.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19.4 της Σύμβασης Παραχώρησης, ο Παραχωρησιούχος παραμένει υπεύθυνος και δεν απαλλάσσεται από καμία από τις δεσμεύσεις, υποχρεώσεις και την ευθύνη του από τη Σύμβαση Παραχώρησης έναντι του Δημοσίου λόγω του ότι μέρος των υποχρεώσεών του θα εκτελείται από τον ανωτέρω υπεργολάβο (Λειτουργό).

Περαιτέρω ο Παραχωρησιούχος θα μεταφέρει το προσωπικό του που χρησιμοποιεί για τη λειτουργία, τη συντήρηση και την εκμετάλλευση του Έργου Παραχώρησης, τηρουμένων των διατάξεων της οικείας νομοθεσίας και τις εφαρμοζόμενες εγκεκριμένες διαδικασίες και εγχειρίδια στον υπεργολάβο, ενώ θα του επιτρέψει την χρήση του εξοπλισμού και των στεγασμένων και ανοιχτών χώρων που του ανήκουν και θα του δώσει πρόσβαση και τα

απαιτούμενα δικαιώματα στα δεδομένα του. Στο ίδιο πλαίσιο, οι υφιστάμενες μικρές υπεργολαβικές συμβάσεις θα ανατεθούν στον υπεργολάβο, ενώ ειδικά για τη συλλογή διοδίων τελών ο υπεργολάβος θα νοείται ως εκπρόσωπος του Παραχωρησιούχου. Το αποτέλεσμα είναι, εντός καθορισμένης περιόδου, ο Λειτουργός να υποκαταστήσει πλήρως τον Παραχωρησιούχο στην εκτέλεση των συμβατικών υποχρεώσεων που σχετίζονται με τη λειτουργία και συντήρηση. Σημειώνεται ότι το προσωπικό και οι υπεργολάβοι του Παραχωρησιούχου δεν θα απωλέσουν κανένα από τα δικαιώματα που κατέχουν.

Εκ μέρους του Λειτουργού:

Κύριος λόγος σύναψης της Σύμβασης αποτελεί η ενοποίηση της αντίστοιχης ως άνω δραστηριότητας σε επίπεδο Ομίλου και η περαιτέρω ανάπτυξή αυτής της δραστηριότητας εκτός των υφιστάμενων εταιρειών παραχώρησης που αυτή συμμετέχει. Η ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ, ως κατά 100% έμμεσος μέτοχος της ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΕ (μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΙ ΜΑΕ, η οποία κατέχει το 100% της ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΕ), εκ των πραγμάτων εκτελεί τα απαιτούμενα εκ της ΣΠ για τη λειτουργία και συντήρηση του Έργου, αναλαμβάνοντας και τις αντίστοιχες ευθύνες. Ταυτόχρονα δε, συμμετέχει με την ίδια ακριβώς σχέση και στην ΝΕΑ ΟΔΟΣ Α.Ε., αλλά και ως μέτοχος μειοψηφίας στην ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ Α.Ε., έχοντας ως εκ τούτου αποκτήσει μέχρι σήμερα την απαιτούμενη εμπειρία. Τα ανωτέρω δεδομένα καθοδηγούν τη ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ να εκμεταλλευτεί έτι περαιτέρω αυτήν την εμπειρία, με επόμενο στόχο την πρόσφορη συμμετοχή της σε διαγωνιστικές διαδικασίες και την ανάληψη και την παροχή αντίστοιχων υπηρεσιών.

6. Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Με βάση την εντολή που λάβαμε από τη διοίκηση της Εταιρείας, διενεργήσαμε διαδικασίες προκειμένου να αποκτήσουμε περιορισμένη διασφάλιση σχετικά την ύπαρξη επαρκούς προστασίας της Εταιρείας, των μετόχων της και της θυγατρικής της, στο πλαίσιο της επικείμενης σύναψης Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης για το Έργο Παραχώρησης.

Οι διαδικασίες διασφάλισης που εκτελέσαμε συνοψίζονται ως ακολούθως:

- Εξετάσαμε το τελικό σχέδιο σύναψης Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης για το Έργο Παραχώρησης «Αυτοκινητόδρομος Κεντρικής Ελλάδος (Ε65)» που λάβαμε από τη διοίκηση της Εταιρείας σε ότι αφορά στην ύπαρξη όρων που ενδεχομένως να δεικνύουν την

μη επαρκή προστασία των συμφερόντων αυτών που αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 101 του Ν. 4548/2018.

- Εξετάσαμε ότι το Επικαιροποιημένο Χρηματοοικονομικό Μοντέλο του Παραχωρησιούχου που ενσωματώνει τις ταμειακές ροές από τη λειτουργική δραστηριότητά του, καθώς και τις εκροές που προβλέπονται από τη Σύμβαση και αξιολογήσαμε εάν επηρεάζεται η ομαλή λειτουργία του καθ' όλη τη διάρκειά της.
- Εξετάσαμε την από 7/12/2020 απάντηση του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών στο αίτημα της ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΕ και την παροχή συναίνεσης επί του του τελικού σχεδίου της Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης που θα υπογραφεί μεταξύ του Παραχωρησιούχου και της υπεργολάβου εταιρείας ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 της Σύμβασης Παραχώρησης.

Σύμφωνα με αυτήν, και αφού επισημαίνεται ότι:

«Παραχωρησιούχος και Λειτουργός αναγνωρίζουν ότι η παρούσα Σύμβαση είναι κατώτερης τυπικής ισχύος σε σχέση με τη Σύμβαση Παραχώρησης και για το λόγο αυτό σε περίπτωση που αποδειχθεί ότι κάποια ειδικότερη διάταξη της παρούσας Σύμβασης είναι αντίθετη προς τις διατάξεις της Σύμβασης Παραχώρησης, δεσμεύονται να προβούν στις αναγκαίες τροποποιητικές μεταρρυθμίσεις με πνεύμα καλής πίστης και συνεργασίας, σύμφωνα με τα ειδικότερα προβλεπόμενα στην παρούσα» και

«Προς άρση κάθε αμφιβολίας τα Μέρη συμφωνούν ότι από το περιεχόμενο της παρούσας (Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης) δεν θίγονται τα δικαιώματα του Δημοσίου, όπως αυτά προβλέπονται στα. άρθρα 25.2, 25.3 της Σύμβασης Παραχώρησης».

Το Δημόσιο *«....παρέχει τη **σύμφωνη γνώμη** για το υπόψη σχέδιο Σύμβασης μεταξύ της εταιρείας «ΟΔΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΑΕ» (Παραχωρησιούχος) και της υπεργολάβου εταιρείας «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΕ» (Λειτουργός), δεδομένου ότι διατηρούνται στο ακέραιο τα δικαιώματα του Δημοσίου καθώς και οι υποχρεώσεις του Παραχωρησιούχου όπως αυτά προβλέπονται στη Σύμβαση Παραχώρησης και δεν προκαλείται υπέρβαση του Ονομαστικού Ορίου Δαπάνης Λειτουργίας και Συντήρησης που προβλέπεται σε αυτήν».*

Συμπέρασμα

Η Σύμβαση Λειτουργίας και Συντήρησης τελεί υπό το κανονιστικό πλαίσιο της κυρωμένης με νόμο Σύμβασης Παραχώρησης, για τη δε σύναψή της έχει χορηγηθεί η έγκριση του Ελληνικού Δημοσίου σύμφωνα με τις προβλέψεις του άρθρου 19 της Σύμβασης παραχώρησης μετά από

έλεγχο της καταλληλότητας του υπεργολάβου και των ειδικότερων ρυθμίσεων της Σύμβασης Λειτουργίας και Συντήρησης.

Με βάση τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως περιγράφεται στην παρούσα Έκθεση, δεν περιήλθαν στην αντίληψή μας στοιχεία που θα μας οδηγούσαν στο συμπέρασμα ότι στο πλαίσιο της συναλλαγής που περιγράφεται στην παράγραφο 4, δεν υπάρχει επαρκής προστασία των συμφερόντων της Εταιρείας, των μετόχων της καθώς και της κατά 100% Θυγατρικής της, που είναι συνδεδεμένο μέρος σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 99 του Ν. Ν.4548/2018 όπως προβλέπεται από την παράγραφο 3 περίπτωση (στ) του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018.

Περιορισμός χρήσης

Η εργασία μας δεν αποτελεί έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, αλλά περιορίζεται στη διενέργεια των ανωτέρω διαδικασιών και ως εκ τούτου, με την παρούσα Έκθεση δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (Λειτουργού) ή του Παραχωρησιούχου. Η παρούσα Έκθεση καταρτίζεται αποκλειστικά στο πλαίσιο των υποχρεώσεων της Εταιρείας, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 99 παράγραφος 3 περίπτωση (στ') του Ν. 4548/2018, και ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Όλα τα έγγραφα, τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες, όπως επίσης και οι εκτιμήσεις σχετικά με τα αναμενόμενα επίπεδα μελλοντικών μεγεθών, μας χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση. Οι ανωτέρω πληροφορίες, καθώς και τα ιστορικά στοιχεία δεν έχουν ελεγχθεί ανεξάρτητα από εμάς. Στηριχθήκαμε σε διαβεβαιώσεις της Διοίκησης για την ακρίβεια και αξιοπιστία των εγγράφων που τέθηκαν υπόψη μας. Κατά συνέπεια, η PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε. δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων (ιστορικών και μελλοντικών) που μας έχουν παρασχεθεί από τη Διοίκηση.

Η PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε. δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που έχει δοθεί, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη ή παραπλανητική ή μη αποδεκτή. Δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση ακόμη και στην περίπτωση που αποδειχθεί ότι η Διοίκηση παρακράτησε σημαντικά έγγραφα και γεγονότα.

Η έκφραση γνώμης βασίζεται επίσης στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, στις τρέχουσες συνθήκες

της Ελληνικής οικονομίας αλλά και σε μακροοικονομικά στοιχεία. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τον Εντολέα.

Αναφορά επί λοιπών νομικών απαιτήσεων

Τόσο τον υπογράφοντα Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή όσο και για την ελεγκτική εταιρεία PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε., δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 101 του Ν. 4548/2018.

Για την **PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.**

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Αντώνιος Α. Προκοπίδης

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14511