

**ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟ**

ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ ΜΕ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΤΗΝ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΤΙΤΛΩΝ ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΤΟΥ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» ΜΕ ΕΚΔΟΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΟΜΟΛΟΓΙΑΚΟΥ ΔΑΝΕΙΟΥ

**ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ  
ΑΠΟ ΤΗΝ 27 ΜΑΡΤΙΟΥ ΕΩΣ ΚΑΙ ΤΗΝ 29 ΜΑΡΤΙΟΥ 2018**

**ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΕΣ ΚΥΡΙΟΙ ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**



**ΑΝΑΔΟΧΟΙ ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**



**ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ**



Η από 16.03.2018 συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (εφεξής η «Εταιρεία» ή «Εκδότρια»), μεταξύ άλλων, αποφάσισε:

(α) την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου από την Εταιρεία (εφεξής το «ΚΟΔ»), συνολικού ποσού έως €120.000.000, διάρκειας επτά (7) ετών, διαιρούμενου σε έως 120.000 άυλες, κοινές, ανώνυμες ομολογίες με ονομαστική αξία €1.000 (εφεξής οι «Ομολογίες»), καθώς και την έγκριση των ειδικότερων όρων του ΚΟΔ, οι οποίοι αποτελούν το πρόγραμμα ΚΟΔ (εφεξής το «Πρόγραμμα ΚΟΔ»), σύμφωνα με τις εφαρμοζόμενες διατάξεις του Ν.3156/2003 (η «Έκδοση»),

(β) ότι οι Ομολογίες θα διατεθούν προς κάλυψη μέσω δημόσιας προσφοράς στο σύνολο του επενδυτικού κοινού (εφεξής η «Δημόσια Προσφορά») με χρήση της υπηρεσίας Ηλεκτρονικού Βιβλίου Προσφορών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Η.ΒΙ.Π.»), θα καταχωρηθούν στο ΣΑΤ και θα εισαχθούν προς διαπραγμάτευση στην Κατηγορία Τίτλων Σταθερού Εισοδήματος της Οργανωμένης Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αθηνών (εφεξής το «Χ.Α.»),

Εάν το ΚΟΔ δεν καλυφθεί σε ποσό τουλάχιστον Ευρώ ενενήντα εκατομμυρίων (€90.000.000), θα ματαιωθεί η Έκδοση και το ποσό που αντιστοιχεί στην αξία συμμετοχής που έχει δεσμευθεί για έκαστο Ιδιώτη Επενδυτή θα αποδεσμευθεί το αργότερο εντός δύο εργάσιμων ημερών ατόκως.

#### **ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΤΕΛΙΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ, ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ ΚΑΙ ΤΙΜΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ**

Ο προσδιορισμός της τιμής, της απόδοσης και του επιτοκίου των Ομολογιών, θα γίνει με τη διαδικασία του βιβλίου προσφορών (εφεξής το «Βιβλίο Προσφορών») το οποίο θα τηρηθεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου. Το Βιβλίο Προσφορών θα διενεργηθεί μέσω διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. στην οποία συμμετέχουν αποκλειστικά Ειδικοί Επενδυτές.

Το εύρος απόδοσης θα οριστεί από τους Συντονιστές Κυρίου Αναδόχου και θα δημοσιευθεί το αργότερο την προτεραία της έναρξης της περιόδου της Δημόσιας Προσφοράς, ώστε να γνωστοποιηθεί στο επενδυτικό κοινό. Σημειώνεται ότι για το προσδιορισμό του εύρους απόδοσης θα ακολουθηθεί η διαδικασία του pre-marketing, ήτοι συνεκτίμηση τόσο των συνθηκών των διεθνών κεφαλαιαγορών όσο και της οικονομικής θέσης και των προοπτικών του Ομίλου. Κατά την περίοδο που προηγείται της διαδικασίας του Βιβλίου Προσφορών (pre-marketing period) οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι λαμβάνουν ενδεικτικές προσφορές από Ειδικούς Επενδυτές, ώστε να προσδιορίσουν, σύμφωνα με επαγγελματικά κριτήρια, το εύρος της απόδοσης που ανταποκρίνεται καλύτερα στις συνθήκες ζήτησης της αγοράς. Η ανώτατη τιμή του εύρους της απόδοσης δύναται να υπερβαίνει την κατώτατη έως 150 μονάδες βάσης. Επίσης, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι θα καθορίσουν και το Επιτόκιο και την Τιμή Διάθεσης που εξάγουν την τελική απόδοση. Το Επιτόκιο δύναται να ισούται με την τελική απόδοση ή να υπολείπεται αυτής, έως 25 μονάδες βάσης.

Τα κριτήρια και οι προϋποθέσεις βάσει των οποίων θα καθορισθούν η τελική απόδοση, το Επιτόκιο και η Τιμή Διάθεσης περιλαμβάνουν τις συνθήκες της αγοράς ομολόγων, το ύψος της ζήτησης ανά απόδοση από τους Ειδικούς Επενδυτές, το πλήθος και το είδος των Ειδικών Επενδυτών, το ύψος της ζήτησης από τους Ιδιώτες Επενδυτές στο βαθμό που η τελική κατανομή προς αυτούς ξεπεράσει το ελάχιστο ποσοστό κατανομής του 30%, το κόστος εξυπηρέτησης της Έκδοσης που προτίθεται να αναλάβει η Εκδότρια.

Ενδεικτικά εάν η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές καλύψει την Έκδοση μέχρι και το ανώτατο όριο του εύρους της απόδοσης αλλά ταυτόχρονα καλύπτεται σημαντικό τμήμα της Έκδοσης σε χαμηλότερο επίπεδο απόδοσης, δύναται να επιλεγεί η χαμηλότερη απόδοση, ακόμα και αν αυτό έχει ως αποτέλεσμα μικρότερο ύψος αντληθέντων κεφαλαίων και υπό την επιφύλαξη της κάλυψης της προϋπόθεσης Έκδοσης.

Η τελική απόδοση θα καθοριστεί από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους εντός του εύρους απόδοσης για τους συμμετέχοντες στη διαδικασία του Βιβλίου Προσφορών.

Η τελική απόδοση, το Επιτόκιο και η Τιμή Διάθεσης θα γνωστοποιηθούν στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και θα δημοσιευθούν, το αργότερο την επόμενη εργάσιμη ημέρα μετά την ολοκλήρωση της Δημόσιας Προσφοράς.

Ταυτόχρονα με τον καθορισμό της τελικής απόδοσης, θα αποφασιστεί και η οριστική κατανομή των προσφερόμενων Ομολογιών. Σε κάθε περίπτωση, το Επιτόκιο και η Τιμή Διάθεσης θα καθορισθούν εντός του ανακοινωθέντος δεσμευτικού εύρους της απόδοσης.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με την Τιμή Διάθεσης βλέπε ενότητα 4.3.3 «Καθορισμός Τελικής Απόδοσης, Επιτοκίου και Τιμής Διάθεσης των Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά μέσω Βιβλίου Προσφορών» του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΤΩΝ ΟΜΟΛΟΓΙΩΝ**

Η διάθεση των προσφερόμενων προς κάλυψη Ομολογιών θα γίνει με Δημόσια Προσφορά αυτών στο επενδυτικό κοινό μέσω της υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.

Κάθε επενδυτής μπορεί να εγγράφεται και να υποβάλλει σχετική αίτηση κάλυψης (η «Αίτηση Κάλυψης») για την αγορά Ομολογιών, μέσω της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. για μία (1) τουλάχιστον προσφερόμενη Ομολογία ή για ακέραιο αριθμό Ομολογιών. Ανώτατο όριο εγγραφής για κάθε επενδυτή είναι το σύνολο της Δημόσιας Προσφοράς, δηλαδή έως 120.000 Ομολογίες. Ελάχιστο όριο συμμετοχής είναι η μία (1) Ομολογία, ονομαστικής αξίας €1.000.

Συντονιστές της διαδικασίας Η.ΒΙ.Π. έχουν ορισθεί οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι. Ειδικότερα, η Δημόσια Προσφορά θα ξεκινήσει την 27<sup>η</sup> Μαρτίου 2018 και ώρα Ελλάδος 10.00 π.μ. και θα ολοκληρωθεί την 29<sup>η</sup> Μαρτίου 2018 και ώρα Ελλάδος 16.00 μ.μ. Το Η.ΒΙ.Π. θα παραμένει ανοιχτό, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς από τις 10.00 π.μ. έως τις 17.00 μ.μ., εκτός της 29<sup>ης</sup> Μαρτίου 2018 κατά την οποία θα λήξει στις 16.00 μ.μ.

Για να συμμετάσχει ο ενδιαφερόμενος επενδυτής στη Δημόσια Προσφορά των Ομολογιών, πρέπει να διατηρεί Μερίδα Επενδυτή και Λογαριασμό Αξιών στο Σ.Α.Τ. και να υποβάλει, κατά τη διάρκεια της Δημόσιας Προσφοράς, Αίτηση Κάλυψης για τις Ομολογίες, σε συμμόρφωση με τους όρους και προϋποθέσεις του από 21.03.2018 εγκεκριμένου Ενημερωτικού Δελτίου (εφεξής το «Ενημερωτικό Δελτίο») και του Προγράμματος ΚΟΔ.

#### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΤΩΝ ΙΔΙΩΤΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ ΣΤΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές υποβάλλουν τις Αιτήσεις Κάλυψης στα καταστήματα των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων, των Αναδόχων, των Μελών Η.ΒΙ.Π., καθώς και των Χειριστών του λογαριασμού τους στο Σ.Α.Τ. που συνεργάζονται με τα Μέλη Η.ΒΙ.Π. για την υποβολή των Αιτήσεων Κάλυψης μέσω της Υπηρεσίας Η.ΒΙ.Π.

Για τη συμμετοχή τους στη Δημόσια Προσφορά, οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα πρέπει να, προσκομίζουν το δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή το διαβατήριό τους, τον αριθμό φορολογικού μητρώου τους και την εκτύπωση των στοιχείων του Σ.Α.Τ. που αφορούν στη Μεριδα Επενδυτή και το Λογαριασμού Αξιών τους.

Οι Αιτήσεις Κάλυψης των Ιδιωτών Επενδυτών θα γίνονται δεκτές, μόνο εφόσον οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές είναι δικαιούχοι ή συνδικαιούχοι των λογαριασμών, βάσει των οποίων εγγράφονται. Οι ενδιαφερόμενοι Ιδιώτες Επενδυτές θα εγγράφονται στην κατώτατη απόδοση του εύρους που θα ανακοινωθεί την προτεραία της πρώτης ημέρας της Δημόσιας Προσφοράς. Ως αξία της συμμετοχής για τους Ιδιώτες Επενδυτές ορίζεται το γινόμενο του αριθμού των αιτούμενων ομολογιών επί την ονομαστική αξία €1.000 εκάστης Ομολογίας.

#### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΤΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΕΠΕΝΔΥΤΩΝ ΣΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ**

Οι Ειδικοί Επενδυτές, υποβάλλουν τις Αιτήσεις Κάλυψης απευθείας στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και τους Αναδόχους. Επίσης, Αιτήσεις Κάλυψης των Διαμεσολαβητών υποβάλλονται για λογαριασμό μόνον Ειδικών Επενδυτών απευθείας στους Συντονιστές Κύριους Αναδόχους και τους Αναδόχους.

Η διαδικασία υποβολής των προσφορών των Ειδικών Επενδυτών θα διαρκέσει από την πρώτη μέχρι και την τελευταία ημέρα της Δημόσιας Προσφοράς.

Η απόδοση που θα συμπεριλαμβάνεται στην Αίτηση Κάλυψης, εντός του εύρους που θα ανακοινωθεί, θα είναι με βήμα 5 μονάδων βάσης, ήτοι του 0,050%.

Οι προσφορές που θα υποβάλλουν οι Ειδικοί Επενδυτές θα συγκεντρώνονται κατά τη διάρκεια της διαδικασίας στο Βιβλίο Προσφορών, που θα διαχειρίζονται οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι, για το σκοπό του προσδιορισμού της ζητούμενης ποσότητας σε εναλλακτικές αποδόσεις, καθώς και του συνολικού αριθμού ζητούμενων Ομολογιών.

Οι ενδιαφερόμενοι Ειδικοί Επενδυτές και οι Διαμεσολαβητές αυτών μπορούν να πάρουν σχετικές πληροφορίες για τη διαδικασία υποβολής και τροποποίησης προσφορών από τους Συντονιστές Κυρίους Αναδόχους και τους Αναδόχους. Το Βιβλίο Προσφορών θα κλείσει την τελευταία ημέρα της περιόδου Δημόσιας Προσφοράς (ώρα Ελλάδος 16:00), οπότε όλες οι προσφορές όπως ισχύουν εκείνη τη στιγμή θεωρούνται οριστικές.

Αναλυτικές πληροφορίες για τη διαδικασία διάθεσης και κατανομής των Ομολογιών παρέχονται στην ενότητα 4.3.5 «*Διαδικασία Διάθεσης, Εγγραφής και Κατανομής των Προσφερομένων Ομολογιών με Δημόσια Προσφορά*» του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ**

Μετά τον προσδιορισμό της τελικής απόδοσης, του Επιτοκίου και της Τιμής Διάθεσης, οι Συντονιστές Κύριοι Ανάδοχοι θα καθορίσουν το ύψος της Έκδοσης και στη συνέχεια, θα πραγματοποιηθεί η κατανομή των Ομολογιών στους επενδυτές, ως εξής:

- Ποσοστό 30% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς (ήτοι κατ' ελάχιστο 36.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 120.000 Ομολογιών) θα διατεθεί για την ικανοποίηση των εγγραφών των Ιδιωτών Επενδυτών, και

- Το υπόλοιπο 70% των Ομολογιών (ήτοι κατά μέγιστο 84.000 Ομολογίες σε ενδεχόμενη πλήρη κάλυψη του ΚΟΔ, ήτοι έκδοση 120.000 Ομολογιών) θα κατανεμηθεί μεταξύ των Ειδικών Επενδυτών και των Ιδιωτών Επενδυτών.

Εφόσον έχουν ικανοποιηθεί οι εγγραφές των Ιδιωτών Επενδυτών για το 30% των Ομολογιών της Δημόσιας Προσφοράς, για τον τελικό προσδιορισμό του ποσοστού κατανομής ανά κατηγορία επενδυτών θα ληφθούν υπόψη: α) η ζήτηση από τους Ειδικούς Επενδυτές, β) η ζήτηση στο υπολειπόμενο του 30% τμήμα των Ιδιωτών Επενδυτών, γ) το πλήθος των Ιδιωτών Επενδυτών, καθώς και δ) η ανάγκη δημιουργίας συνθηκών για την ομαλή διαπραγμάτευση των Ομολογιών στη δευτερογενή αγορά.

Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τη διαδικασία κατανομής βλέπε ενότητα 4.3.5.1 «*Διαδικασία Κατανομής της Δημόσιας Προσφοράς*» του Ενημερωτικού Δελτίου.

#### **ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ**

Περαιτέρω πληροφορίες για την Εταιρεία, τις Ομολογίες και τον τρόπο διάθεσης αυτών, περιλαμβάνονται στο Ενημερωτικό δελτίο, το περιεχόμενο του οποίου εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς κατά τη συνεδρίαση της 21.03.2018, μόνον όσον αφορά στην κάλυψη των αναγκών πληροφόρησης του επενδυτικού κοινού, όπως αυτές καθορίζονται από τις διατάξεις του Ν.3401/2005 και του Κανονισμού (ΕΚ) 809/2004 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, όπως ισχύουν. Το Ενημερωτικό Δελτίο είναι διαθέσιμο στο επενδυτικό κοινό σε ηλεκτρονική μορφή από την 21.03.2018 στις ακόλουθες ηλεκτρονικές διευθύνσεις:

- της «Ελληνικά Χρηματιστήρια Α.Ε. - Χρηματιστήριο Αθηνών» ([athexgroup.gr/el/web/guest/companies-new-listings](http://athexgroup.gr/el/web/guest/companies-new-listings)),
- της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ([www.hcmc.gr/el\\_GR/web/portal/elib/deltia](http://www.hcmc.gr/el_GR/web/portal/elib/deltia)),
- της Εταιρείας (<http://www.gekterna.com/el/investor-relations/enimerwtikadeltia/>),
- της «Εθνική Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.» ([www.nbgsecurities.com](http://www.nbgsecurities.com)),
- της «ALPHA BANK Α.Ε.» (<http://www.alpha.gr/page/default.asp?id=5224&la=1>),
- της «Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.» (<http://www.piraeusbankgroup.com/gekterna>),
- της «Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε.» (<https://www.eurobank.gr/el/omilos/enimerosi-ependuton/enimerotika-deltia/enimerotika-deltia-sumboulos-anadoxos-trapeza-eurobank-ergasias-ae>),
- της «Euroxx Χρηματιστηριακή Α.Ε.Π.Ε.Υ.» (<http://www.euroxx.gr/gr/content/article/ΓΕΚΤΕΡΝΑ-corporate-bond-46149>), και
- της «Επενδυτική Τράπεζα Ελλάδος Α.Ε.» (<http://www.ibg.gr/enimerotika-kai-pliroforiaka-deltia>)

Επίσης, το Ενημερωτικό Δελτίο θα είναι διαθέσιμο, εφόσον ζητηθεί από τον επενδυτή, σε έντυπη μορφή δωρεάν στα γραφεία της Εταιρείας, του Συμβούλου Έκδοσης και στο δίκτυο των Συντονιστών Κυρίων Αναδόχων και των Αναδόχων.

**Αθήνα, 22.03.2018**

**ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ**