ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Αθήνα, 09- 12- 2021

Αριθμ. Πρωτ. : 2545012

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 : 101 81
Πληροφορίες : Χ. Χαραλαμπίδης
Τηλέφωνο : 210 3893160

Α Ν Α Κ Ο Ι Ν Ω Σ Η

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του (Γ.Ε.ΜΗ) στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ-ΑΝΩΝΥΜΟΣ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την 09 - 12 - 2021 καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2745087 τα κατωτέρω στοιχεία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ-ΑΝΩΝΥΜΟΣ-ΤΕΧΝΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **77089627000** (πρώην αρ. Μ.Α.Ε. 11565/06/Β/86/20):
Α) Το από 02-12-2021 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου το οποίο ανακοινώνει την παροχή αδείας του άρθρου 101 του Ν. 4548/2018.
Β) Την από 30/9/2021 **«Ειδική Έκθεση Αξιολόγησης Συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του ν. 4548/2018 επί του Εύλογου και Δίκαιου των μετοχών της «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.»** του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή κ. Νιάρχου Βασίλειου (ΑΜ ΣΟΕΛ 30521) της ελεγκτικής εταιρείας MAZARS ΑΕ, που αξιολογεί κατά πόσον η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 101 του Ν. 4548/2018.

Το πρακτικό που εγκρίνει τη συναλλαγή και η έκθεση του Ορκωτού επισυνάπτονται στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Διεύθυνσης

Γ.ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.-ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΚΟΡΩΝΑΙΟΥ 14-71202 ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΑΦΜ 094121006 Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ-ΑΡ. ΓΕΜΗ 077089627000

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Συνεδρίαση της 2ης Δεκεμβρίου 2021

Στο Ηράκλειο σήμερα την 2η Δεκεμβρίου του έτους 2021 ημέρα Πέμπτη και ώρα 9:00, στα γραφεία της εταιρείας επί της οδού Κορωναίου 14 στο Ηράκλειο, συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας με την επωνυμία «ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.» κατόπιν προσκλήσεως του Προέδρου αυτού, κ. Γεωργίου Συνατσάκη.

Παρόντα στη συνεδρίαση ήταν τα πέντε από τα έξι μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Παρόντες οι: κ.κ. Ιωάννης Λεμονάκης, Στέφανος Χατζηαδάμ, Γεώργιος Χατζαντωνάκης, Δροσανάκης Γεώργιος και Παπαδοπούλου Λυδία.

Η κα Παπαδοπούλου συμμετείχε στην συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου με τηλεδιάσκεψη ενώ τα υπόλοιπα μέλη με φυσική παρουσία.

Απόντες : κ. Συνατσάκης Γεώργιος. Οπως ορίζει ο Ν.4548/2018, δεν παρίσταται και δεν συμμετέχει στην παρούσα συνεδρίαση ο κ. Συνατσάκης.

Διαπιστώθηκε πως είναι δυνατή η λήψη αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας.

Θ Ε Μ Α ημερήσιας διάταξης:

1. Υποβολή της ΄Εκθεσης Αξιολόγησης Συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του Ν.4548/2018 επί του δίκαιου και εύλογου των μετοχών της ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ, της ΜΑΖΑΡΣ ΑΕ .
2. Έγκριση συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του Ν.4548/2018 .

Επί του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης, ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Λεμονάκης Ιωάννης του Ηλία, ενημερώνει τα μέλη ότι η ανεξάρτητη ελεγκτική εταιρεία ΜΑΖΑΡΣ ΑΕ, ολοκλήρωσε την σύνταξη ειδικής ΄Εκθεσης Αξιολόγησης Συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του Ν.4548/2018 επί του δίκαιου και εύλογου των μετοχών της ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ, η οποία έχει στηριχτεί στις οικονομικές καταστάσεις της ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ χρήσεων 2017 και 2020, Ισοζύγιο χρήσης 2021 το Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου έγκρισης των Οικονομικών καταστάσεων, και λοιπά άλλα στοιχεία, εκθέσεις και πληροφορίες και επεξηγήσεις που δόθηκαν κατά την διενέργεια του ελέγχου.

ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.-ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ-ΚΟΡΩΝΑΙΟΥ 14-71202 ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΑΦΜ 094121006 Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ-ΑΡ. ΓΕΜΗ 077089627000

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σύμφωνα με την από 30/9/2021 «Ειδικής Έκθεσης Αξιολόγησης Συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του Ν.4548/2018 επί του δίκαιου και εύλογου των μετοχών της ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ», η αξία της εταιρείας ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ κατά την 31/12/2020, προσδιορίζεται στο ποσό των επτακοσίων ογδόντα μία χιλιάδων, εξακοσίων ενενήντα πέντε και 0,12 ευρώ (781.695,12 €) και η αντιστοιχία του 19,51% των μετοχών ήτοι 98.400 ονομαστικών κοινών μετοχών, κυριότητας του κ. Συνατσάκη Γεωργίου προσδιορίστηκε στο ποσό των εκατό πενήντα δύο χιλιάδων, τετρακοσίων ενενήντα πέντε και 0,64ευρώ (152.495,64 €) και υποβάλει την Έκθεση ως ακολούθως :

mazars

Ειδική Έκθεση Αξιολόγησης Συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του ν. 4548/2018 επί του Εύλογου και Δίκαιου των μετοχών της «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.»

Προς

το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

«Δομική Κρήτης Α.Ε.»

Περιεχόμενα

1. Εισαγωγή 3
2. Περιορισμός χρήσης 3
3. Αναφορά επί λοιπών νομικών θεμάτων 3
4. Περιγραφή Συναλλαγής 3
5. Δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν – Πηγές Πληροφόρησης 3
6. Μεθοδολογία αποτίμησης 4
7. Αποτελέσματα Αποτίμησης 5
8. Συμπέρασμα 5

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Εισαγωγή

Με την από 17.05.2021 σύμβαση, μας ανατέθηκε η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών για τη χορήγηση βεβαίωσης επί της προτεινόμενης εξαγοράς από την εταιρία «Δομική Κρήτης Α.Ε.», μέτοχο της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.», του 19,51% των μετοχών που κατέχει ο κ. Συνατσάκης Γεώργιος στην εταιρεία «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.». Η χορήγηση βεβαίωσης επί του δίκαιου και εύλογου της συναλλαγής διενεργείται στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του Ν. 4548/2018,με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της συναλλαγής του κατά πόσο είναι δίκαιη και εύλογη για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων τους μετόχους μειοψηφίας.

2. Περιορισμός χρήσης

Η εργασία μας δεν αποτελεί έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, αλλά περιορίζεται στη διενέργεια συγκεκριμένων διαδικασιών, που περιγράφονται κατωτέρω και ως εκ τούτου, με την παρούσα Έκθεση δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις των συνδεόμενων μερών.

Σημειώνεται ότι η παρούσα Έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά και σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρ. 1 του άρθρου 101 του ν. 4548/2018 και παρουσιάζει τη προσέγγιση, τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκαν για το έργο και την αξιολόγηση του δίκαιου και εύλογου της συναλλαγής για τα μη συνδεδεμένα μέρη και τους μετόχους μειοψηφίας.

3. Αναφορά επί λοιπών νομικών θεμάτων

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

4. Περιγραφή Συναλλαγής

Η συναλλαγή αφορά στην εξαγορά από την εταιρία «Δομική Κρήτης Α.Ε.», μέτοχο της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» κατά 80,49%, του 19,51% των μετοχών που κατέχει ο κ. Συνατσάκης Γεώργιος στην εταιρεία «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.».

Συγκεκριμένα, βεβαιώθηκε ότι την 21 Απριλίου 2021 το σύνολο των μετοχών της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» ανερχόταν σε 504.400 κοινές ονομαστικές μετοχές. Το νομικό πρόσωπο «Δομική Κρήτης Α.Ε.» κατείχε 406.000 κοινές μετοχές ή 80,49% επί του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου και το φυσικό πρόσωπο Γεώργιος Συνατσάκης του Μιχαήλ κατείχε 98.400 κοινές ονομαστικές μετοχές ή το 19,51% του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου. Η ανωτέρω μετοχική σύνθεση δεν έχει τροποποιηθεί έως και κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης.

5. Δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν – Πηγές Πληροφόρησης

Για την αξιολόγηση της συναλλαγής λάβαμε υπόψη μας τις εξής πληροφορίες:

- *Οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» χρήσεων 2017 έως 2020 καταρτισμένες σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.*
- *Ισοζύγιο ΕΛΠ περιόδου 01.01-31.05.2021.*

- *Proforma Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις 31.05.2021.*
- *Επιχειρηματικό σχέδιο και παραδοχές λειτουργίας το οποίο έχει καταρτιστεί από την Διοίκηση της Εταιρείας για την περίοδο 2021-2030.*
- *Σύμβαση Πώλησης Ηλεκτρικής Ενέργειας μεταξύ ΔΕΗ και Παραγωγού.*
- *Δομή του ομίλου με ποσοστά συμμετοχής «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.».*
- *Ανάλυση του μετοχολογίου της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.».*
- *Επεξηγήσεις που μας δόθηκαν από τις διοικήσεις των συνδεδεμένων μερών της συναλλαγής.*

6. Μεθοδολογία αποτίμησης

Η εργασία μας διεξήχθη σύμφωνα με γενικά αποδεκτές αρχές και μεθόδους που χρησιμοποιούνται διεθνώς και οι οποίες κρίθηκαν κατάλληλες και εύλογες για το σκοπό της εργασίας μας.

Γενικά, οι μέθοδοι αποτίμησης επιχειρήσεων μπορούν να χωριστούν σε τρεις βασικές προσεγγίσεις:

- *Προσέγγιση εσόδων*
- *Προσέγγιση αγοράς*
- *Προσέγγιση κόστους*

Μολονότι οι ονομασίες συχνά ποικίλουν, οι πέντε γενικά αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης επιχειρήσεων, καθώς και η ένδειξη για το σε ποια κατηγορία/προσέγγιση αποτίμησης βασίζονται έχουν ως εξής:

Μέθοδος	***Προσέγγιση***
Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flows Method)	*Προσέγγιση Εσόδων – Κερδών (Income Approach)*
Μέθοδος Συγκρίσιμων Εταιρειών (Comparable Companies)	*Προσέγγιση Αγοράς (Market Approach)*
Συγκρίσιμων Συναλλαγών (Αγοραπωλησιών) (Comparable Transactions Multiples Method)	*Προσέγγιση Αγοράς (Market Approach)*
Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Book Value Method)	*Προσέγγιση Κόστους (Cost Approach)*
Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίησης) (Stock Market Capitalisation)	*Προσέγγιση Αγοράς (Market Approach)*

Η διεθνής πρακτική περιλαμβάνει τη χρήση συνήθως μίας ή και περισσότερων από τις παραπάνω πέντε μεθόδους για τον προσδιορισμό της αξία μιας επιχείρησης έτσι ώστε να υποστηρίζεται ασφαλέστερα το αποτέλεσμα αποτίμησης.
Η μέθοδος αποτίμησης της Εταιρείας που κρίνεται ως καταλληλότερη είναι η μέθοδος της Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών.

7. Αποτελέσματα Αποτίμησης

Σύμφωνα με την μέθοδο της Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών ή διαφορετικά προσέγγισης μέσω εσόδων-κερδών (income approach), η συνολική αξία της Εταιρείας προκύπτει από την προεξόφληση των μελλοντικών προσόδων των μετόχων της, που προσδιορίζεται από τις ταμειακές ροές που εκτιμάται ότι θα δημιουργήσει η εταιρεία στο μέλλον.

Με βάση τις παραδοχές για τα μελλοντικά οικονομικά μεγέθη που χορηγήθηκαν από τη διοίκησης της Εταιρείας για την περίοδο 2021-2030, πραγματοποιήθηκε η εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών.

	Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.	Δομική Κρήτης Α.Ε.	Συνατσάκης Γεώργιος
Σύνολο μετοχών	504.400	406.000	98.400
Ποσοστό ιδιοκτησίας μετοχών	100%	80,49%	19,51%
Αξία Μετοχικού Κεφαλαίου 31/05/202	**781.695,12**	**629.199,48**	**152.495,64**

Έπειτα από τον υπολογισμό των ελεύθερων ταμειακών ροών, προεξοφλήθηκαν με μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) ύψους 5,54%.

Συνεπώς, η αξία του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» κατά την 31/05/2021 υπολογίστηκε σε ποσό € 781.695,12 και το 19,51% των μετοχών της προσδιορίζεται σε ποσό ***€ 152.495,64.***

8. Συμπέρασμα

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 101 Ν.4548/2018 περί δημοσιότητας των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη, βάσει του οποίου σε εταιρεία με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά για την απόφαση του διοικητικού συμβουλίου ή της γενικής συνέλευσης, για τις εν λόγω συναλλαγές λαμβάνεται υπόψη έκθεση ορκωτού ελεγκτή ή ελεγκτικής εταιρείας ή άλλου ανεξάρτητου προς την εταιρεία τρίτου μέρους, η οποία αξιολογεί κατά πόσο η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας και εξηγεί τις παραδοχές στις οποίες βασίζεται μαζί με τις χρησιμοποιούμενες μεθόδους.

Η γνώμη μας βασίστηκε στα δεδομένα που μας παρασχέθηκαν, στην προσέγγιση και τη μεθοδολογία που ακολουθήσαμε, των δημόσια διαθέσιμων συγκριτικών στοιχείων που επιλέχθηκαν.

Στο πλαίσιο αυτό επισκοπήσαμε το βασικό σκοπό και την ίδια την Συναλλαγή και εξετάσαμε εάν τα αποτελέσματα αυτής είναι δίκαια και εύλογα.

Βασιζόμενοι στα έγραφα και στοιχεία που εξετάσαμε και στη χρηματοοικονομική ανάλυση που πραγματοποιήσαμε και η οποία περιγράφεται ανωτέρω, δηλώνουμε ότι:

- *για τον προσδιορισμό της αξίας της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» εφαρμόστηκε η μέθοδος αποτίμησης Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow Method), η οποία κρίνεται κατάλληλη. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου δεν παρουσιάστηκαν δυσχέρειες ή δυσκολίες,*
- *η αξία των μεταβιβαζόμενων μετοχών της «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» όπως προκύπτει από τη Συναλλαγή που μας γνωστοποιήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «Δομικής Κρήτης Α.Ε.», συμπίπτει με την αξία που προσδιορίστηκε και αποτυπώθηκε στον παραπάνω πίνακα. Ως εκ*

τούτου η προτεινόμενη αξία είναι εύλογη και δίκαιη για την εταιρεία «Δομική Κρήτης Α.Ε» και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της Εταιρείας.

Με βάση και υπό την επιφύλαξη των προαναφερθέντων και του βασικού σκοπού της Συναλλαγής είμαστε της γνώμης ότι:

- *δεν εντοπίστηκαν άλλοι σημαντικοί κίνδυνοι, που να βρίσκονται εκτός της φυσιολογικής πορείας των εργασιών των εταιρειών και του ομίλου*
- *δεν θεωρούμε ότι επέρχεται δυσανάλογο όφελος για μια ομάδα μετόχων ή της Διοίκησης*
- *υπάρχει επαρκής προστασία των συμφερόντων των μετόχων και κάθε άλλου μετόχου που δεν είναι συνδεδεμένο μέρος και*
- *η Συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη και εντός ενός εύλογου εύρους της αγοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 101 του Ν.4548/2018.*

Με εκτίμηση

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2021

mazars *Mazars Ορκωτοί Ελεγκτές Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε* *Λεωφόρος Αμφιθέας 14, 174 65* *Παλαιό Φάληρο* *Α.Μ. ΣΟΕΛ: 154*	***Βασίλειος Νιάρχος*** ***Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής*** ***Α.Μ. ΣΟΕΛ 30521***

<u>Επί του 2ου θέματος της ημερήσιας διάταξης,</u> το λόγο λαμβάνει το ανεξάρτητο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου κα Παπαδοπούλου Λυδία και ενημερώνει τα υπόλοιπα μέλη ότι προκειμένου η ΔΟΜΙΚΗ ΚΡΗΤΗΣ ΑΕ να αγοράσει μετοχές από τον κ. Συνατσάκη Γεώργιο, ο οποίος αποτελεί συνδεδεμένο μέρος με την Εταιρεία, ως βασικός Μέτοχος και Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4548/2018 για συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 99 του Ν.4548/2018 ορίζεται ότι απαγορεύεται και είναι άκυρη η σύναψη οποιονδήποτε συμβάσεων της εταιρείας

με συνδεδεμένα πρόσωπα, καθώς και η παροχή ασφαλειών και εγγυήσεων προς τρίτους υπέρ των προσώπων αυτών, χωρίς ειδική άδεια παρεχόμενη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή υπό προϋποθέσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Στην παράγραφο 2 του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018 ορίζονται τα συνδεδεμένα μέρη και επί εταιρειών με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, τα πρόσωπα που ορίζονται ως συνδεδεμένα με αυτήν κατά το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24, καθώς και τα νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από αυτά, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 27.

Οι προϋποθέσεις για τη χορήγηση της άδειας για την κατάρτιση συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος ή παροχής ασφαλειών και εγγυήσεων προς τρίτους υπέρ του συνδεδεμένου μέρους ρυθμίζονται στο άρθρο 100 του Ν. 4548/2018. Η παράγραφος 1 του άρθρου 100 ορίζει ότι η άδεια παρέχεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία ισχύει για έξι μήνες, ενώ για επαναλαμβανόμενες συμβάσεις με το ίδιο πρόσωπο παρέχεται η δυνατότητα ενιαίας άδειας με ισχύ ενός έτους.

Το άρθρο 101 του Ν. 4548/2018 ρυθμίζει τα θέματα δημοσιότητας των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη. Το Διοικητικό Συμβούλιο ανακοινώνει την παροχή άδειας για την κατάρτιση συναλλαγής είτε από το ίδιο είτε από τη Γενική Συνέλευση, καθώς και την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας του δεκαημέρου, εντός του οποίου μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του κεφαλαίου μπορούν να ζητήσουν η άδεια για την κατάρτιση της συναλλαγής να δοθεί από τη Γενική Συνέλευση. Η ανακοίνωση αυτή υποβάλλεται σε δημοσιότητα πριν από την ολοκλήρωση της συναλλαγής.

Ειδικά για εταιρείες με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή της Γενικής Συνέλευσης θα πρέπει να λαμβάνεται με βάση έκθεση ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρείας ή άλλου ανεξάρτητου προς την εταιρεία τρίτου μέρους, η οποία αξιολογεί κατά πόσον η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της εταιρείας, και εξηγεί τις παραδοχές στις οποίες βασίζεται αυτή, μαζί με τις μεθόδους που χρησιμοποιήθηκαν.

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Λαμβάνοντας υπόψη την από 30/9/2021 **«Ειδικής Έκθεσης Αξιολόγησης Συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του Ν.4548/2018 επί του δίκαιου και εύλογου των μετοχών της ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ»** , της ελεγκτικής εταιρείας MAZARS ΑΕ, όπως συντάχθηκε και υπογράφηκε από τον Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή κ. Νιάρχο Βασίλειο (ΑΜ ΣΟΕΛ 30521), η αξία της εταιρείας ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ κατά την 31/12/2020, προσδιορίστηκε με την μέθοδο της Προεξόφλησης ταμειακών Ροών ή διαφορετικά προσέγγισης μέσω εσόδων και εξόδων (income approach), και ανέρχεται στο ποσό των επτακοσίων ογδόντα μία χιλιάδων εξακοσίων ενενήντα πέντε και 0,12 ευρώ (781.695,12 €) . Αντίστοιχα το 19,51% των μετοχών, ήτοι 98.400 ονομαστικών κοινών μετοχών, κυριότητας του κ. Συνατσάκη Γεωργίου, προσδιορίστηκε στο ποσό των εκατό πενήντα δύο χιλιάδων, τετρακοσίων ενενήντα πέντε και 0,64 ευρώ (152.495,64 €). Η μέθοδος αποτίμησης που εφαρμόστηκε, (Μέθοδος Προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών και Προσέγγισης Εσόδων-Κερδών) είναι σύμφωνα με γενικά αποδεκτές αρχές και μεθόδους που χρησιμοποιούνται διεθνώς και κρίνεται κατάλληλη .

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου κ Τσουρδαλάκης Γεώργιος, στο Ενημερωτικό του Σημείωμα προς το Διοικητικό Συμβούλιο, αναφέρει ότι σύμφωνα με το καθορισθέν τίμημα των εκατό πενήντα δύο χιλιάδων, τετρακοσίων ενενήντα πέντε και 0,64 ευρώ (152.495,64 €) της αγοραπωλησίας των 98.400 ονομαστικών μετοχών που αντιστοιχεί στο υπόλοιπο ποσοστό 19,51% της ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ Α.Ε. (σύμφωνα με την σχετική Έκθεση Αξιολόγησης της ΜΑΖΑΡΣ ΑΕ) και με το δεδομένο ότι η Εταιρεία έχει ήδη προκαταβάλει στον Πωλητή, το ποσό των 141.328,60 € σε εκτέλεση του από 28/12/2017 Προσυμφώνου, η παραπάνω συναλλαγή θα επιβαρύνει τα χρηματικά διαθέσιμα της εταιρείας κατά το ποσό των έντεκα χιλιάδων εκατό εξήντα επτά και 0,04 ευρώ (11.167,04 €) και κρίνεται μη σημαντική. Η παραπάνω συναλλαγή θα επιφέρει μείωση των απαιτήσεων κατά ποσό 141.328,60€ και αύξηση των συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρείες κατά το ποσό των 152.495,64 € . Η καθαρή θέση της εταιρείας δεν μεταβάλλεται.

Η απόκτηση των μετοχών της ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ συνάδει με το σκοπό της Εταιρείας, αφού μεταξύ άλλων περιλαμβάνεται η κατασκευή εκμετάλλευση σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και για τον σκοπό αυτό η Εταιρεία

μπορεί να επενδύει ή να συμμετέχει σε επενδύσεις, κατασκευάζει λειτουργεί και εκμεταλλεύεται σταθμούς και εγκαταστάσεις ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμε πηγές ενέργειας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η πρόταση αγοράς και απόκτησης του συνόλου των μετοχών της ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ, είναι συμφέρουσα, διότι υπάρχουν προοπτικές ανάπτυξης στον κλάδο της Ενέργειας.
Ειδικότερα η εταιρεία ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ Α.Ε. κατέχει και λειτουργεί ένα Φωτοβολταϊκό πάρκο 80kw σε ιδιόκτητο ακίνητο εκτάσεως 222.333,20 τετραγωνικών μέτρων στην θέση Ζάκαθος του Δήμου Σητείας, στον Νομό Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης.
Επίσης κατέχει στην Περιφέρεια Πελοποννήσου, τέσσερεις (4) άδειες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ) φωτοβολταϊκών σταθμών, συνολικής ισχύος 16,01 MW και συγκεκριμένα :

- Την με αριθμό μητρώου Αδειών ΡΑΕ ΑΔ-01634, στην θέση «Βαλτάκι» Κροκέων του Δήμου Ευρώτα Φ/Β ισχύος 5,016 MW
- Την με αριθμό μητρώου Αδειών ΡΑΕ ΑΔ-02552, στην θέση «Μηλέα» Μαντινείας του Δήμου Τρίπολης Φ/Β ισχύος 3,9984 MW
- Την με αριθμό μητρώου Αδειών ΡΑΕ ΑΔ-02553, στην θέση «Λίμνηι» Λεβιδίου του Δήμου Τρίπολης Φ/Β ισχύος 2,998 MW
- Την με αριθμό μητρώου Αδειών ΡΑΕ ΑΔ-02554, στην θέση «Παλαιόπυργος» Λεβιδίου του Δήμου Τρίπολης Φ/Β ισχύος 3,9984 MW

Με βάση την εκτίμηση ότι η μείωση του κόστους κατασκευής Φωτοβολταϊκών πάρκων, σε συνδυασμό με την υψηλή παραγωγικότητα λόγω του ηλιακού δυναμικού της χώρας, αλλά και της υιοθέτησης του Εθνικού Σχεδίου αύξησης του μείγματος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας μέχρι το 2030 στα πλαίσια της πράσινη μετάβασης, δημιουργούν σήμερα ένα πολύ ώριμο επιχειρηματικό περιβάλλον για την αύξηση της συμμετοχής της εταιρείας σε επενδύσεις του Ενεργειακού κλάδου.

Επίσης η παραπάνω επένδυση, συνάδει με την επενδυτική στρατηγική της εταιρείας για ανάπτυξη του κλάδου Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και προβλέπει ότι θα είναι επωφελής για την εταιρεία τόσο σε επίπεδο οικονομικών

μεγεθών, όσο και σε επίπεδο διεύρυνσης του αντικειμένου δραστηριότητας της αλλά και Περιβαλλοντικής Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κ.κ. Λεμονάκης Ιωάννης, Χατζηαδάμ Στέφανος, Χατζαντωνάκης Γεώργιος, της Εταιρείας όπως επίσης και τα ανεξάρτητα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κ.κ. Δροσανάκης Γεώργιος και Παπαδοπούλου Λύδια, μετά την ενημέρωση και αφού έλαβαν υπόψη τους τις προοπτικές ανάπτυξης των φωτοβολταϊκών αδειών της ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ, καθώς και τα παρακάτω συνημμένα :

- Την από 30/9/2021 «**Ειδικής Έκθεσης Αξιολόγησης Συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του Ν.4548/2018 επί του δίκαιου και εύλογου των μετοχών της ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ**» ,
- Την Γνωμοδότηση του Νομικού Γραφείου, ότι η συναλλαγή είναι σύμφωνη με το νομικό /κανονιστικό πλαίσιο για την εταιρεία, με το καταστατικό της κλπ.
- Την Έκθεση Κανονιστικής Συμμόρφωσης για συναλλαγή με συνδεδεμένα μέρη,
- Το Ενημερωτικό Σημείωμα του Προϊσταμένου του Λογιστηρίου,
- Το Ενημερωτικό Σημείωμα του υπευθύνου Διαχείρισης Ρίσκου,

Παμψηφεί και Ομόφωνα παρέχουν την άδεια για :

- Την αγορά από τον βασικό Μέτοχο της εταιρείας κ. Συνατσάκη Γεώργιο του Μιχαήλ το 19,51% των μετοχών, ήτοι 98.400 ονομαστικών κοινών μετοχών, στην θυγατρική μας εταιρεία ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ, συμμετέχοντας πλέον με ποσοστό 100% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.
- Εγκρίνουν το τίμημα της αγοραπωλησίας των 98.400 πωλούμενων κοινών ονομαστικών μετοχών της ΑΙΟΛΙΚΟ ΡΟΥΜΑΝΙ ΑΕ, στο ποσό των εκατό πενήντα δύο χιλιάδων, τετρακοσίων ενενήντα πέντε και 0,64 ευρώ (152.495,64 €) σύμφωνα με την από 30/9/2021 Έκθεση της MAZARS ΑΕ . Το παραπάνω τίμημα είναι εύλογο και δίκαιο για την εταιρεία «Δομική Κρήτης Α.Ε» και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της Εταιρείας.
- Εξουσιοδοτούν τον αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Λεμονάκη Ιωάννη, μετά από την άπρακτη παρέλευση της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών που ορίζει ο **Ν.4548/2018,** όπως εκπροσωπήσει την

Εταιρεία κατά την σύνταξη, υπογραφή, Ιδιωτικού Συμφωνητικού αγοράς των 98.400 ονομαστικών μετοχών, αντί του ποσού των 152.495,64 € και να καθορίσει κατά την κρίση του τους λοιπούς όρους του Συμφωνητικού.

- Εξουσιοδοτούν τα αρμόδια όργανα της εταιρείας, να προβούν στις απαιτούμενες κατά τον νόμο δημοσιεύσεις .

Μετά από αυτά και αφού δεν υπάρχουν άλλα θέματα συζήτησης λύνεται η συνεδρίαση και υπογράφεται το πρακτικό αυτό, όπως ακολουθεί :

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ **ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΛΕΜΟΝΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΧΑΤΖΗΑΔΑΜ ΣΤΕΦΑΝΟΣ

ΧΑΤΖΑΝΤΩΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΔΡΟΣΑΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΛΥΔΙΑ

***ΑΚ*ΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ Δ.Σ.**
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ.

Συνατσάκης Γεώργιος

Λεωφόρος Αμφιθέας 14
17564, Παλαιό Φάληρο
Ελλάδα
Τηλ: +30 2106993749
www.mazars.gr

Ειδική Έκθεση Αξιολόγησης Συναλλαγής στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του ν. 4548/2018 επί του Εύλογου και Δίκαιου των μετοχών της «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.»

Προς

το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

«**Δομική Κρήτης Α.Ε.**»

Λεωφόρος Αμφιθέας 14
17564, Παλαιό Φάληρο
Ελλάδα
Τηλ: +30 2106993749
www.mazars.gr

Περιεχόμενα

1. Εισαγωγή 3
2. Περιορισμός χρήσης 3
3. Αναφορά επί λοιπών νομικών θεμάτων 3
4. Περιγραφή Συναλλαγής 3
5. Δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν – Πηγές Πληροφόρησης 3
6. Μεθοδολογία αποτίμησης 4
7. Αποτελέσματα Αποτίμησης 5
8. Συμπέρασμα 5

mazars

Λεωφόρος Αμφιθέας 14
17564, Παλαιό Φάληρο
Ελλάδα
Τηλ: +30 2106993749
www.mazars.gr

1. Εισαγωγή

Με την από 17.05.2021 σύμβαση, μας ανατέθηκε η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών για τη χορήγηση βεβαίωσης επί της προτεινόμενης εξαγοράς από την εταιρία «Δομική Κρήτης Α.Ε.», μέτοχο της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.», του 19,51% των μετοχών που κατέχει ο κ. Συνατσάκης Γεώργιος στην εταιρεία «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.». Η χορήγηση βεβαίωσης επί του δίκαιου και εύλογου της συναλλαγής διενεργείται στα πλαίσια των άρθρων 99-101 του Ν. 4548/2018,με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της συναλλαγής του κατά πόσο είναι δίκαιη και εύλογη για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων τους μετόχους μειοψηφίας.

2. Περιορισμός χρήσης

Η εργασία μας δεν αποτελεί έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, αλλά περιορίζεται στη διενέργεια συγκεκριμένων διαδικασιών, που περιγράφονται κατωτέρω και ως εκ τούτου, με την παρούσα Έκθεση δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις των συνδεόμενων μερών.

Σημειώνεται ότι η παρούσα Έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά και σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρ. 1 του άρθρου 101 του ν. 4548/2018 και παρουσιάζει τη προσέγγιση, τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκαν για το έργο και την αξιολόγηση του δίκαιου και εύλογου της συναλλαγής για τα μη συνδεδεμένα μέρη και τους μετόχους μειοψηφίας.

3. Αναφορά επί λοιπών νομικών θεμάτων

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

4. Περιγραφή Συναλλαγής

Η συναλλαγή αφορά στην εξαγορά από την εταιρία «Δομική Κρήτης Α.Ε.», μέτοχο της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» κατά 80,49%, του 19,51% των μετοχών που κατέχει ο κ. Συνατσάκης Γεώργιος στην εταιρεία «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.».

Συγκεκριμένα, βεβαιώθηκε ότι την 21 Απριλίου 2021 το σύνολο των μετοχών της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» ανερχόταν σε 504.400 κοινές ονομαστικές μετοχές. Το νομικό πρόσωπο «Δομική Κρήτης Α.Ε.» κατείχε 406.000 κοινές μετοχές ή 80,49% επί του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου και το φυσικό πρόσωπο Γεώργιος Συνατσάκης του Μιχαήλ κατείχε 98.400 κοινές ονομαστικές μετοχές ή το 19,51% του συνόλου του μετοχικού κεφαλαίου. Η ανωτέρω μετοχική σύνθεση δεν έχει τροποποιηθεί έως και κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης.

5. Δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν – Πηγές Πληροφόρησης

Για την αξιολόγηση της συναλλαγής λάβαμε υπόψη μας τις εξής πληροφορίες:

mazars

Λεωφόρος Αμφιθέας 14
17564, Παλαιό Φάληρο
Ελλάδα
Τηλ: +30 2106993749
www.mazars.gr

- Οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» χρήσεων 2017 έως 2020 καταρτισμένες σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.
- Ισοζύγιο ΕΛΠ περιόδου 01.01-31.05.2021.
- Proforma Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις 31.05.2021.
- Επιχειρηματικό σχέδιο και παραδοχές λειτουργίας το οποίο έχει καταρτιστεί από την Διοίκηση της Εταιρείας για την περίοδο 2021-2030.
- Σύμβαση Πώλησης Ηλεκτρικής Ενέργειας μεταξύ ΔΕΗ και Παραγωγού.
- Δομή του ομίλου με ποσοστά συμμετοχής «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.».
- Ανάλυση του μετοχολογίου της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.».
- Επεξηγήσεις που μας δόθηκαν από τις διοικήσεις των συνδεδεμένων μερών της συναλλαγής.

6. Μεθοδολογία αποτίμησης

Η εργασία μας διεξήχθη σύμφωνα με γενικά αποδεκτές αρχές και μεθόδους που χρησιμοποιούνται διεθνώς και οι οποίες κρίθηκαν κατάλληλες και εύλογες για το σκοπό της εργασίας μας.

Γενικά, οι μέθοδοι αποτίμησης επιχειρήσεων μπορούν να χωριστούν σε τρεις βασικές προσεγγίσεις:

- Προσέγγιση εσόδων
- Προσέγγιση αγοράς
- Προσέγγιση κόστους

Μολονότι οι ονομασίες συχνά ποικίλουν, οι πέντε γενικά αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης επιχειρήσεων, καθώς και η ένδειξη για το σε ποια κατηγορία/προσέγγιση αποτίμησης βασίζονται έχουν ως εξής:

Μέθοδος	**Προσέγγιση**
Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flows Method)	Προσέγγιση Εσόδων – Κερδών (Income Approach)
Μέθοδος Συγκρίσιμων Εταιρειών (Comparable Companies)	Προσέγγιση Αγοράς (Market Approach)
Συγκρίσιμων Συναλλαγών (Αγοραπωλησιών) (Comparable Transactions Multiples Method)	Προσέγγιση Αγοράς (Market Approach)
Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Book Value Method)	Προσέγγιση Κόστους (Cost Approach)
Χρηματιστηριακής Αξίας (Κεφαλαιοποίησης) (Stock Market Capitalisation)	Προσέγγιση Αγοράς (Market Approach)

Η διεθνής πρακτική περιλαμβάνει τη χρήση συνήθως μίας ή και περισσότερων από τις παραπάνω πέντε μεθόδους για τον προσδιορισμό της αξία μιας επιχείρησης έτσι ώστε να υποστηρίζεται ασφαλέστερα το αποτέλεσμα αποτίμησης.

mazars

Λεωφόρος Αμφιθέας 14
17564, Παλαιό Φάληρο
Ελλάδα
Τηλ: +30 2106993749
www.mazars.gr

Η μέθοδος αποτίμησης της Εταιρείας που κρίνεται ως καταλληλότερη είναι η μέθοδος της Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών.

7. Αποτελέσματα Αποτίμησης

Σύμφωνα με την μέθοδο της Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών ή διαφορετικά προσέγγισης μέσω εσόδων-κερδών (income approach), η συνολική αξία της Εταιρείας προκύπτει από την προεξόφληση των μελλοντικών προσόδων των μετόχων της, που προσδιορίζεται από τις ταμειακές ροές που εκτιμάται ότι θα δημιουργήσει η εταιρεία στο μέλλον.

Με βάση τις παραδοχές για τα μελλοντικά οικονομικά μεγέθη που χορηγήθηκαν από τη διοίκησης της Εταιρείας για την περίοδο 2021-2030, πραγματοποιήθηκε η εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών.

	Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.	Δομική Κρήτης Α.Ε.	Συνατσάκης Γεώργιος
Σύνολο μετοχών	504.400	406.000	98.400
Ποσοστό ιδιοκτησίας μετοχών	100%	80,49%	19,51%
Αξία Μετοχικού Κεφαλαίου 31/05/202	**781.695,12**	**629.199,48**	**152.495,64**

Έπειτα από τον υπολογισμό των ελεύθερων ταμειακών ροών, προεξοφλήθηκαν με μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου (WACC) ύψους 5,54%.

Συνεπώς, η αξία του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» κατά την 31/05/2021 υπολογίστηκε σε ποσό € 781.695,12 και το 19,51% των μετοχών της προσδιορίζεται σε ποσό **€ 152.495,64.**

8. Συμπέρασμα

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 101 Ν.4548/2018 περί δημοσιότητας των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη, βάσει του οποίου σε εταιρεία με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά για την απόφαση του διοικητικού συμβουλίου ή της γενικής συνέλευσης, για τις εν λόγω συναλλαγές λαμβάνεται υπόψη έκθεση ορκωτού ελεγκτή ή ελεγκτικής εταιρείας ή άλλου ανεξάρτητου προς την εταιρεία τρίτου μέρους, η οποία αξιολογεί κατά πόσο η συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη για την εταιρεία και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένο μέρος, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας και εξηγεί τις παραδοχές στις οποίες βασίζεται μαζί με τις χρησιμοποιούμενες μεθόδους.

Η γνώμη μας βασίστηκε στα δεδομένα που μας παρασχέθηκαν, στην προσέγγιση και τη μεθοδολογία που ακολουθήσαμε, των δημόσια διαθέσιμων συγκριτικών στοιχείων που επιλέχθηκαν.

Στο πλαίσιο αυτό επισκοπήσαμε το βασικό σκοπό και την ίδια την Συναλλαγή και εξετάσαμε εάν τα αποτελέσματα αυτής είναι δίκαια και εύλογα.

Βασιζόμενοι στα έγραφα και στοιχεία που εξετάσαμε και στη χρηματοοικονομική ανάλυση που πραγματοποιήσαμε και η οποία περιγράφεται ανωτέρω, δηλώνουμε ότι:

- για τον προσδιορισμό της αξίας της εταιρείας «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» εφαρμόστηκε η μέθοδος αποτίμησης Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow Method), η οποία κρίνεται κατάλληλη. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου δεν παρουσιάστηκαν δυσχέρειες ή δυσκολίες,
- η αξία των μεταβιβαζόμενων μετοχών της «Αιολικό Ρουμάνι Α.Ε.» όπως προκύπτει από τη Συναλλαγή που μας γνωστοποιήθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «Δομικής Κρήτης Α.Ε.», συμπίπτει με την αξία που προσδιορίστηκε και αποτυπώθηκε στον παραπάνω πίνακα. Ως εκ τούτου

Λεωφόρος Αμφιθέας 14
17564, Παλαιό Φάληρο
Ελλάδα
Τηλ: +30 2106993749
www.mazars.gr

η προτεινόμενη αξία είναι εύλογη και δίκαιη για την εταιρεία «Δομική Κρήτης Α.Ε» και τους μετόχους που δεν αποτελούν συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων των μετόχων μειοψηφίας της Εταιρείας.

Με βάση και υπό την επιφύλαξη των προαναφερθέντων και του βασικού σκοπού της Συναλλαγής είμαστε της γνώμης ότι:

- δεν εντοπίστηκαν άλλοι σημαντικοί κίνδυνοι, που να βρίσκονται εκτός της φυσιολογικής πορείας των εργασιών των εταιρειών και του ομίλου
- δεν θεωρούμε ότι επέρχεται δυσανάλογο όφελος για μια ομάδα μετόχων ή της Διοίκησης
- υπάρχει επαρκής προστασία των συμφερόντων των μετόχων και κάθε άλλου μετόχου που δεν είναι συνδεδεμένο μέρος και
- η Συναλλαγή είναι δίκαιη και εύλογη και εντός ενός εύλογου εύρους της αγοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 101 του Ν.4548/2018

Με εκτίμηση

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2021

Mazars Ορκωτοί Ελεγκτές Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε
Λεωφόρος Αμφιθέας 14, 174 65
Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 154

Βασίλειος Νιάρχος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ 30521