Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.05.12 14:37:41 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,12/05/2023
Αριθ. Πρωτ.:2959839

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΑΣΤΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΑΣΤΡΙ ΕΥΒΟΙΑΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **006263901000**.

Την **12/05/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3601939**, η από 27/03/2023 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

Η έκθεση εκτίμησης είναι συν/νη στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

PKF
Audit Tax &
Business advisory

Έκθεση

Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 των εταιρειών

Εναλλακτική Ενεργειακή Αλπενέρ Α.Ε. & Καστρί Ευβοίας Α.Ε.

στο πλαίσιο αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά σε είδος της

ΙΝΚΑΤ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Μ.Α.Ε.

Αθήνα, Μάρτιος 2023

Έδρα:
Αθήνα | Λ. Κηφισίας 124 | 115 26 | Τηλ 210 7480600 | Fax 210 7483600 | Email athens@pkf.gr | www.pkf.gr
ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η 001893601000
Υποκαταστήματα:
Θεσσαλονίκη | Βούλγαρη 20 & Καθ. Παπαδάκη | 542 4 8 | Τηλ 2310 334600 - 944991 | Fax 2310 334601
Ιωάννινα | Ιωαννίνων 64 - Ανατολή Ιωαννίνων | 452 21 | Τηλ 26510 21899 | Fax 26510 21813
Ηράκλειο Κρήτης | Λ. Μποφώρ 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 family of legally independe nt firms
and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.

PKF

Audit Tax &
Business advisory

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ 3
2. ΠΗΓΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ.....4
3. ΠΡΟΦΙΛ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ.....5
4. ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ.....7
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....9
6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ 10

Audit Tax &
Business advisory

Προς

Το Διοικητικό Συμβούλιο της

Intrakat Α.Ε Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων
19ο χλμ. Λεωφ. Παιανίας - Μαρκοπούλου
19002, Παιανία, Αττική

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2023

Έκθεση αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 των εταιρειών Εναλλακτική Ενεργειακή Αλπενέρ Α.Ε. και Καστρί Ευβοίας Α.Ε. στο πλαίσιο αύξησης μετοχικού κεφαλαίου με εισφορά σε είδος της εταιρείας ΙΝΚΑΤ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Μ.Α.Ε.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο της ανωνύμης εταιρείας «Intrakat Α.Ε Τεχνικών και Ενεργειακών Έργων» (εφεξής «**Intrakat**» ή η «**Μητρική**») αποφάσισε να προχωρήσει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά 100% θυγατρικής της εταιρείας με την επωνυμία «ΙΝΚΑΤ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ Μ.Α.Ε.» (εφεξής η «**Επωφελούμενη**») με εισφορά σε είδος των μετοχών που κατέχεια στις επίσης θυγατρικές εταιρείες «Εναλλακτική Ενεργειακή Αλπενέρ Α.Ε.» (εφεξής «**Alpener**») 82,92% και «Καστρί Ευβοίας Α.Ε. Παραγωγής και Εμπορίας Ηλεκτρικής Ενέργειας» (εφεξής «**Καστρί Ευβοίας**») 65,67% (από κοινού οι «**Εταιρείες**»).

Στο πλαίσιο της ανωτέρω διαδικασίας, το Διοικητικό Συμβούλιο της Μητρικής ανέθεσε στην PKF Ευρωελεγκτική ΑΕ την αποτίμηση των Εταιρειών. Σε εκτέλεση των ανωτέρω και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, διενεργήσαμε ειδική μελέτη προκειμένου να εκτιμήσουμε το εύλογο των εισφερόμενων μετοχών.

Επισημαίνεται πως η PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ όσο και οι υπογράφοντες την παρούσα έκθεση, ορκωτοί ελεγκτές λογιστές κ. Αντώνιος Προκοπίδης και Γεώργιος Παπαθωμάς, είναι ανεξάρτητοι τόσο σε σχέση με την Μητρική, όσο και με την Επωφελούμενη και τις Εταιρείες, ήτοι δεν συντρέχουν στο πρόσωπό τους, για τρία (3) τουλάχιστον συνεχόμενα έτη πριν από την ημερομηνία της παρούσας, οι απαιτήσεις ανεξαρτησίας του άρθρου 21 του Ν.4449/2017, καθώς και της παρ. 4 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

2. ΠΗΓΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Προς το σκοπό αυτό, εξετάσαμε μεταξύ άλλων τα παρακάτω στοιχεία:

- Δημοσιευμένες, μη ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή, οικονομικές καταστάσεις των Εταιρειών για τις χρήσεις 2020 και 2021, που έχουν συνταχθεί με βάση τα ΕΛΠ.
- Pro-forma, μη ελεγμένες από ορκωτό ελεγκτή, οικονομικές καταστάσεις των Εταιρειών για την περίοδο 1/1-31/12/2022 που έχουν συνταχθεί με βάση τα ΕΛΠ.
- Κυριότεροι παράγοντες και σχετικές τάσεις που επηρέασαν τα ιστορικά οικονομικά στοιχεία και μεγέθη των Εταιρειών.
- Προβλεπόμενα οικονομικά στοιχεία των Εταιρειών, τα οποία μας παρασχέθηκαν από τη διοίκηση της Μητρικής (εφεξής ο «**Εντολέας**» ή η «**Διοίκηση**»).
- Στοιχεία από δημοσιευμένες ή μη πηγές, καθώς και λοιπές πληροφορίες που μας χορήγησαν η Διοίκηση.
- Συζητήσεις που είχαμε με τη Διοίκηση, σχετικά με τη θέση και τις προοπτικές των Εταιρειών στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιούνται.
- Οικονομικά στοιχεία, μακροοικονομικά μεγέθη και πληροφορίες από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης εταιρειών.
- Ν.4685/2020
- International Monetary Fund, World Economic Outlook Database, Οκτώβριος 2022.
- Γενικό Εμπορικό Μητρώο.
- Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας
- Δημοσιευμένα στοιχεία και εμπειρία της PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ, αναφορικά με τον κλάδο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

3. ΠΡΟΦΙΛ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

Εναλλακτική Ενεργειακή Αλπενέρ Α.Ε.

Η Alpener ιδρύθηκε το 2011 και έχει έδρα επί του 19ου χλμ. της Λεωφόρου Μαρκοπούλου στην Παιανία.

Λειτουργεί κυρίως ως εταιρεία που επενδύει σε έργα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, είτε απευθείας είτε μέσω συμμετοχών.

Τον Απρίλιο του 2021 η Alpener εξαγοράστηκε κατά 100% από την Intrakat ΑΕ με την μεταβίβαση 42.400 μετοχών έναντι συνολικού αντίτιμου € 5.700.000.

Η Alpener έχει λάβει τις παρακάτω αδειοδοτήσεις και εγκρίσεις για την κατασκευή και λειτουργία Αιολικού Σταθμού Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας:

- έχει επιλεχθεί μέσω των ανταγωνιστικών διαδικασιών της ΡΑΕ για την ένταξη σε καθεστώς λειτουργικής ενίσχυσης εικοσαετούς διάρκειας,
- την υπ' αριθμ. 134004/04.10.2022 Απόφαση χορήγησης Άδειας εγκατάστασης από το Τμήμα φυσικών πόρων της Δ/νσης Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας και
- το 23.09.2022 πρωτόκολλο Εγκατάστασης από το Δασαρχείο Άμφισσας.
- Το μετοχικό κεφάλαιο της Alpener ανέρχεται στο ποσό των € 248.260 και διαιρείται σε 248.260 κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1 εκάστη, ενώ παράλληλα στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας υφίσταται λογαριασμός «Διαφορά από έκδοση μετοχικού κεφαλαίου υπέρ το άρτιο» ποσού € 5.969.940

Καστρί Εύβοιας Α.Ε.

Η εταιρεία Καστρί Εύβοιας Α.Ε. ιδρύθηκε το 2005 και έχει έδρα επί της Λεωφόρου Αμφιθέας 21 στο Παλαιό Φάληρο.

Το Νοέμβριο του 2021 η Καστρί Ευβοίας εξαγοράστηκε εξ' ολοκλήρου από την Intrakat ΑΕ, με την μεταβίβαση 31.358 μετοχών έναντι συνολικού αντίτιμου € 600.000.

Η Καστρί Ευβοίας δραστηριοποιείται στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας μέσω του αιολικού πάρκου με αριθμό μητρώου ΡΑΕ ΑΔ-00022, ισχύος 5MW που διαθέτει στην περιοχή Καστρί του δήμου Καρύστου της Περιφερειακής Ενότητας Ευβοίας και το οποίο βρίσκεται σε διαδικασία αποξήλωσης και ριζικής ανανέωσης εξοπλισμού. Η αντικατάσταση και αναβάθμιση των ανεμογεννητριών του ανωτέρω αιολικού πάρκου αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του τρίτου τριμήνου του 2023.

Έως τώρα έχει λάβει τις κάτωθι άδειες για τη ριζική ανανέωση του εξοπλισμού:

- τροποποίηση της άδειας παραγωγού για την αποξήλωση και ανανέωση του εξοπλισμού με την υπ' αριθμ. 710/2018 απόφαση της ΡΑΕ η οποία έχει τροποποιηθεί σύμφωνα με την 0230/2020 Βεβαίωση Παραγωγού της ΡΑΕ.
- την με αρ. πρωτ. 436/14803/08.05.2019 διαπιστωτική πράξη παύσης λειτουργίας του υφιστάμενου σταθμού της Δ/νσης Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας.
- την με αριθ. πρωτ. 72757/20.04.2022 απόφαση Υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (Π.Π.Δ.) της Δ/νσης Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης ΔιοίκησηςΘεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας.
- την με αριθ. πρωτ. 6950/15.05.2019 Οριστική Προσφορά Σύνδεσης για τον νέο εξοπλισμό του ΔΕΔΔΗΕ.
- έχει επιλεχθεί μέσω των ανταγωνιστικών διαδικασιών της ΡΑΕ για την ένταξη σε καθεστώς λειτουργικής ενίσχυσης 20ετούς διάρκειας:
  - την με αριθμ. πρωτ. 122486/08.08.2022 Απόφαση χορήγησης άδειας εγκατάστασης της Δ/νσης Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας.
  - το από 03.10.2022 πρωτόκολλο εγκατάστασης από το Δασαρχείο Αλιβερίου.
  - την από 11.11.2022 Σύναψη Σύβασης Σύνδεσης με το Δίκτυο Μ.Τ. μεταξύ ΔΕΔΔΗΕ Α.Ε. και Παραγωγού.
- Το μετοχικό κεφάλαιο της Καστρί Ευβοίας ανέρχεται στο ποσό των € 5.481.480 και διαιρείται σε 91.358 μετοχές, ονομαστικής αξίας € 60 εκάστη, ενώ παράλληλα στα ίδια κεφάλαια της εταιρείας υφίσταται λογαριασμός «Διαφορά από έκδοση μετοχικού κεφαλαίου υπέρ το άρτιο» ποσού € 788.400.

4. ΜΕΘΟΔΟΙ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

Η αποτίμηση των Εταιρειών πραγματοποιήθηκε με βάση τη Μέθοδο των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flows), η οποία παρουσιάζεται στις παραγράφους που ακολουθούν, μαζί με τις παραδοχές που τη συνοδεύουν.

Προεξόφληση Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flows)

Η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (Discounted Free Cash Flows – DFCF) αποτελεί την πιο διαδεδομένη μέθοδο εκτίμησης αξίας εταιρειών παγκοσμίως. Το μοντέλο εξετάζει την επιχείρηση «δυναμικά» και όχι «στατικά», αναλύοντας την απόδοση της κατά τη διάρκεια των χρόνων και εξετάζοντας τη δυνατότητά της να δημιουργεί «ταμειακά πλεονάσματα».

Η καθαρή παρούσα αξία των ελεύθερων ταμειακών ροών αποτελείται από: (α) την παρούσα αξία που αντιστοιχεί σε μία χρονική περίοδο για την οποία είναι δυνατόν να σχηματιστούν προβλέψεις, και η οποία προσδιορίζεται από τον χρόνο που χρειάζεται για να επιτευχθεί το επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας και (β) την αξία της εταιρείας στο διηνεκές. Έτσι, αν θέλουμε να λάβουμε υπόψη τη διαχρονική αξία του χρήματος, η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών θεωρείται η πιο κατάλληλη για την εκτίμηση της αξίας μιας εταιρείας.

Το μοντέλο των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών εκτιμά τα Ίδια Κεφάλαια μιας εταιρείας ως την αξία της εκμετάλλευσης της εταιρείας μείον την αξία του χρέους και διαφόρων άλλων απαιτήσεων που υπερβαίνουν το ύψος των Ιδίων Κεφαλαίων. Σημειώνεται ότι η αξία της επιχείρησης σήμερα εξομοιώνει πάντοτε τη μελλοντική προεξοφλητική ταμειακή ροή, με κόστος ευκαιρίας το κόστος κεφαλαίου. Οι αξίες των δραστηριοτήτων και των δανείων είναι ίσες με τις αναμενόμενες μελλοντικές ελεύθερες ταμειακές ροές, προεξοφλημένες με συντελεστές που αντανακλούν την επικινδυνότητα αυτών των ταμειακών ροών.

Η μέθοδος των Προεξοφλημένων Ελεύθερων Ταμειακών Ροών απαιτεί αρχικά τον υπολογισμό των μελλοντικών ελεύθερων ταμειακών ροών για μια περίοδο τουλάχιστον 3 ετών.

Εν συνεχεία, οι μελλοντικές ελεύθερες ταμειακές ροές προς τους μετόχους (Free Cash Flows to the Equity, FCFE) προεξοφλούνται με το Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων και υπολογίζεται η Καθαρή Παρούσα Αξία τους (Net Present Value).

Στην περίπτωση των Εταιρειών δεν υπολογίστηκε Διηνεκής Αξία καθώς το Επιχειρηματικό Σχέδιο καταρτίσθηκε σύμφωνα με τη διάρκεια των αδειών των αιολικών πάρκων. Σε αυτό το πλαίσιο έχει ληφθεί η παραδοχή της επέκτασης του χρονικού ορίζοντα μέχρι την λήξη της ωφέλιμης ζωής του εκάστοτε αιολικού πάρκου κατά 5 έτη από την λήξη της άδειας του.

Οι προβλέψεις που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή της εν λόγω μεθόδου μας δόθηκαν από τη Διοίκηση κι εξετάστηκαν για το εύλογό τους σε σχέση με τα ιστορικά στοιχεία και την περιουσιακή κατάσταση των Εταιρειών, καθώς και το ανταγωνιστικό περιβάλλον και τις μελλοντικές προοπτικές των κλάδων στους οποίους αυτές δραστηριοποιούνται.

Προεξοφλητικό επιτόκιο

Για τα έργα ανάπτυξης αιολικών πάρκων των Εταιρειών ως καταλληλότερο προεξοφλητικό επιτόκιο θεωρήθηκε το Κόστος Ιδίων Κεφαλαίων (Ke). Το Ke είναι η αναμενόμενη απόδοση που επιζητούν οι μέτοχοι από τα ίδια κεφάλαια τους. Θεωρείται το καταλληλότερο προεξοφλητικό επιτόκιο, καθώς λαμβάνει υπόψη παράγοντες ποιότητας όπως ο συστηματικός κίνδυνος εταιρείας, το ασφάλιστρο κινδύνου της ώριμης αγοράς και της χώρας καθώς και την αβεβαιότητα σχετικά με την υλοποίηση των υπό εκτίμηση έργων. Υπολογίζεται σύμφωνα με τον ακόλουθο τύπο:

$$Ke = Rf + \beta * (ERP + CRP) + SRP$$

όπου,

***Rf** = Το ποσοστό χωρίς κίνδυνο. Χρησιμοποιήσαμε την απόδοση του 10ετούς γερμανικού κρατικού ομολόγου στις 28/02/2023, εκτιμώμενο στο 2,00%.*

***β** = Ο συντελεστής βήτα αντιπροσωπεύει τον συστηματικό κίνδυνο μιας εταιρείας. Ο συντελεστής βήτα υπολογίστηκε σε 0,74 με βάση τους σταθμισμένους συντελεστές βήτα συγκρίσιμων εισηγμένων εταιρειών.*

***ERP** = Το αναμενόμενο ασφάλιστρο κινδύνου αγοράς μετοχών. Αντικατοπτρίζει την υπερβολική απόδοση που απαιτεί ένας επενδυτής από επενδύσεις σε ίδια κεφάλαια (πέρα από την απόδοση του περιουσιακού στοιχείου χωρίς κίνδυνο). Έχει εκτιμηθεί στο 5,94% (Πηγή: A. Damodaran, Ιανουάριος 2023).*

***CRP** = Το ασφάλιστρο κινδύνου χώρας. Για την Ελλάδα, εκτιμάται σε 4,32% (Πηγή: A. Damodaran, Ελλάδα S&P, Ιανουάριος 2023).*

***SRP** = Ασφάλιστρο κινδύνου λόγω μεγέθους. Υπολογίστηκε σε 1,21% (Πηγή: Duff & Phelps).*

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η αξία των μετοχών των Εταιρειών προσδιορίστηκε σύμφωνα με όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω ενώ παράλληλα, πραγματοποιήθηκαν αναλύσεις ευαισθησίας στα αποτελέσματα.

Στον πίνακα που ακολουθεί συνοψίζονται τα αποτελέσματα αποτίμησης των Εταιρειών από την εφαρμογή της μεθόδου που αναλύθηκε ανωτέρω.

Σύνοψη εκτίμησης

ποσά σε € '000	Αξία 100% των μετοχών Κατώτερη τιμή	Μέση Τιμή	Ανώτερη Τιμή	% Συμμετοχής Intrakat	Αξία Συμμετοχής Κατώτερη τιμή	Μέση Τιμή	Ανώτερη Τιμή
Εναλλακτική Ενεργειακή Αλπενέρ Α.Ε.	7.053	8.694	10.593	82,92%	5.848	7.209	8.784
Καστρί Εύβοιας Α.Ε.	4.286	4.550	4.854	65,67%	2.815	2.988	3.188

Θεωρούμε ότι οι ανωτέρω τιμές αντικατοπτρίζουν το εύρος στο οποίο κυμαίνεται η εύλογη αξίας των Εταιρειών, με βάση τις προβλέψεις και παραδοχές που τέθηκαν υπόψη μας από τη Διοίκηση, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στο κεφάλαιο 6 «Σημαντικές Παρατηρήσεις» της παρούσας έκθεσης.

Παρέχουμε τη συναίνεσή μας για την δημοσιοποίηση της παρούσας έκθεσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 του Ν.4548/2018.

Οι διενεργήσαντες την εκτίμηση

Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές



Αντώνιος Α. Προκοπίδης
ΑΜ ΣΟΕΛ 14511

Γεώργιος Θ. Παπαθωμάς
ΑΜ ΣΟΕΛ 29811

6. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Σημειώνεται ότι οι μέθοδοι οι οποίες εφαρμόσθηκαν για να καταλήξουμε στο συμπέρασμά μας κρίνονται κατάλληλες για τη συγκεκριμένη περίπτωση, ενώ κατά την εφαρμογή των μεθόδων αυτών δεν παρουσιάστηκαν ιδιαίτερες δυσχέρειες ή δυσκολίες.

Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν βασίστηκε στα διαθέσιμα στοιχεία τα οποία μας παρασχέθηκαν από τον Εντολέα. Οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν θεωρήσαμε ότι είναι ακριβείς, χωρίς να διενεργήσουμε περαιτέρω ανεξάρτητο έλεγχο. Κατά συνέπεια, η PKF Ευρωελεγκτική ΑΕ δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων που μας παρασχέθηκαν.

Επιπλέον, η PKF Ευρωελεγκτική ΑΕ δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που παρουσιάζεται στην παρούσα, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη ή παραπλανητική ή μη αποδεκτή, ακόμη και στην περίπτωση που έχει αποδειχθεί ότι παρακρατήθηκαν σημαντικά έγγραφα και γεγονότα.

Επιπρόσθετα, το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των παραπάνω μεθόδων βασίσθηκε στα τελευταία και επίκαιρα στοιχεία. Ο καθορισμός της τελικής εκτίμησης της συγκριτικής αξίας των Εταιρειών, βασίσθηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.

Η έκφραση γνώμης βασίζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας. 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 τα διοικητικά συμβούλια των ως άνω εταιρειών.

Προτείνεται πως ο οιοσδήποτε ενδιαφερόμενος για την παρούσα μελέτη θα πρέπει να εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα. Συνίσταται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές έτσι ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης να μη βασίζεται μόνο στην παρούσα έκθεση.

Η μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών ενδέχεται να είναι διαφορετική από αυτήν που λάβαμε υπ' όψιν μας στην παρούσα εργασία, λόγω αλλαγών των οικονομικών, επιχειρηματικών και άλλων συνθηκών της αγοράς εν γένει. Επισημαίνεται ότι αν είχε ληφθεί υπ' όψιν η διαφορετική αυτή εξέλιξη των μεγεθών, θα είχαν μεταβληθεί και τα σχετικά αποτελέσματα της γνωμοδότησής μας, μεταβολή η οποία θα μπορούσε να είναι σημαντική και ουσιώδης.

Η παρούσα έκθεση είναι εμπιστευτική και απευθύνεται αποκλειστικά στον Εντολέα με κοινοποίηση στις αρμόδιες αρχές, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Ν.4548/2018. Γενικότερα, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης της έκθεσης, ή αποσπασμάτων αυτής, χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις.

Παρότι μπορεί να υπάρχουν μέρη πλην του Εντολέα που να ενδιαφέρονται να λάβουν αντίγραφο της έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στον μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά για την Εταιρεία βασιζόμενα στην εργασία μας. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για ενδεχόμενη απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της παρούσας έκθεσης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα.

Η ευθύνη της ανάλυσης των προβλεπόμενων οικονομικών καταστάσεων των Εταιρειών, καθώς και των παραδοχών στις οποίες αυτές βασίζονται, ανήκει αποκλειστικά στον Εντολέα. Επισημαίνεται ότι οι προβλέψεις κερδών βασίζονται σε υποκειμενικές κρίσεις, οι οποίες σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό, ανάλογα με τη φύση της επιχείρησης και την περίοδο που καλύπτεται από τις προβλέψεις, υπόκεινται σε σημαντικές εγγενείς αβεβαιότητες. Κατά συνέπεια, δεν δύναται να τεκμηριωθούν ή να ελεγχθούν με τον ίδιο τρόπο όπως οι οικονομικές καταστάσεις που παρουσιάζουν τα αποτελέσματα ολοκληρωμένων λογιστικών περιόδων.

Για δική σας διευκόλυνση, η παρούσα έκθεση ενδεχομένως να σας διατέθηκε σε ηλεκτρονική ή/ και σε έντυπη μορφή. Για τον λόγο αυτό, μπορεί να υπάρχουν διάφορες εκδόσεις ή αντίγραφα της παρούσας. Σε οποιαδήποτε περίπτωση ασυμφωνίας, αναφέρεται ότι η έκθεση που πρέπει να θεωρείται ως τελική και οριστική, είναι το σχετικό υπογεγραμμένο αντίτυπο αυτής με την πιο πρόσφατη ημερομηνία.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Εναλλακτική Ενεργειακή Αλπενέρ Α.Ε.

Προβλεπόμενα αποτελέσματα χρήσης

ποσά σε €'000	Φεβ-23 Pro-forma	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E	2046E	2047E	2048E
Πωλήσεις αιολικού πάρκου	-	-	**7.553**	**6.139**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**5.953**	**4.305**	**4.305**	**3.951**
Δημοτικός φόρος	-	-	(227)	(184)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(179)	(129)	(129)	(119)
Curtrailment	-	-	(76)	(61)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(60)	(43)	(43)	(40)
Καθαρές πωλήσεις	-	-	**7.251**	**5.894**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**5.715**	**4.132**	**4.132**	**3.793**
Λειτουργικά έξοδα	(13)	(80)	(1.104)	(965)	(947)	(947)	(947)	(947)	(947)	(947)	(1.006)	(1.006)	(1.006)	(1.006)	(1.006)	(1.066)	(1.066)	(1.066)	(1.066)	(1.066)	(1.266)	(1.266)	(1.266)	(1.266)	(1.266)	(1.266)	(1.266)
ΚΠΦΤΑ (EBITDA)	**(13)**	**(80)**	**6.147**	**4.929**	**4.768**	**4.768**	**4.768**	**4.768**	**4.768**	**4.768**	**4.709**	**4.709**	**4.709**	**4.709**	**4.709**	**4.649**	**4.649**	**4.649**	**4.649**	**4.649**	**4.449**	**4.449**	**4.449**	**4.449**	**2.866**	**2.866**	**2.527**
Περιθώριο EBITDA (%)	*n/a*	*n/a*	*81,4%*	*80,3%*	*80,1%*	*80,1%*	*80,1%*	*80,1%*	*80,1%*	*80,1%*	*79,1%*	*79,1%*	*79,1%*	*79,1%*	*79,1%*	*78,1%*	*78,1%*	*78,1%*	*78,1%*	*78,1%*	*74,7%*	*74,7%*	*74,7%*	*74,7%*	*66,6%*	*66,6%*	*64,0%*
Αποσβέσεις	(28)	(168)	(1.517)	(1.517)	(1.517)	(1.517)	(1.517)	(1.517)	(1.517)	(1.517)	(1.517)	(1.517)	(1.517)	(1.517)	(1.472)	(1.472)	(1.472)	(1.472)	(1.472)	(1.472)	(1.472)	(1.472)	(1.472)	(1.472)	(1.472)	(1.472)	(1.472)
Κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT)	**(41)**	**(248)**	**4.630**	**3.412**	**3.252**	**3.252**	**3.252**	**3.252**	**3.252**	**3.252**	**3.192**	**3.192**	**3.192**	**3.192**	**3.237**	**3.178**	**3.178**	**3.178**	**3.178**	**3.178**	**2.977**	**2.977**	**2.977**	**2.977**	**1.395**	**1.395**	**1.055**
Περιθώριο EBIT (%)	*n/a*	*n/a*	*61,3%*	*55,6%*	*54,6%*	*54,6%*	*54,6%*	*54,6%*	*54,6%*	*54,6%*	*53,6%*	*53,6%*	*53,6%*	*53,6%*	*54,4%*	*53,4%*	*53,4%*	*53,4%*	*53,4%*	*53,4%*	*50,0%*	*50,0%*	*50,0%*	*50,0%*	*32,4%*	*32,4%*	*26,7%*
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	-	(447)	(838)	(726)	(613)	(501)	(389)	(300)	(233)	(166)	(100)	(33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη προ φόρων	**(41)**	**(695)**	**3.793**	**2.686**	**2.638**	**2.750**	**2.863**	**2.952**	**3.019**	**3.085**	**3.092**	**3.159**	**3.192**	**3.192**	**3.237**	**3.178**	**3.178**	**3.178**	**3.178**	**3.178**	**2.977**	**2.977**	**2.977**	**2.977**	**1.395**	**1.395**	**1.055**
Φόρος εισοδήματος	-	-	(593)	(591)	(580)	(605)	(630)	(649)	(664)	(679)	(680)	(695)	(702)	(702)	(712)	(699)	(699)	(699)	(699)	(699)	(655)	(655)	(655)	(655)	(307)	(307)	(232)
Κέρδη μετά από φόρους	**(41)**	**(695)**	**3.200**	**2.095**	**2.058**	**2.145**	**2.233**	**2.303**	**2.355**	**2.406**	**2.412**	**2.464**	**2.490**	**2.490**	**2.525**	**2.479**	**2.479**	**2.479**	**2.479**	**2.479**	**2.322**	**2.322**	**2.322**	**2.322**	**1.088**	**1.088**	**823**

Προβλεπόμενες ταμειακές ροές

ποσά σε € '000	Φεβ-23 Pro-forma	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E	2046E	2047E	2048E
Λειτουργικές ταμειακές ροές																											
Καθαρές πωλήσεις	-	-	7.251	5.894	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	5.715	4.132	4.132	3.793
Λειτουργικά έξοδα	(13)	(80)	(1.104)	(965)	(947)	(947)	(947)	(947)	(947)	(947)	(1.006)	(1.006)	(1.006)	(1.006)	(1.006)	(1.066)	(1.066)	(1.066)	(1.066)	(1.066)	(1.266)	(1.266)	(1.266)	(1.266)	(1.266)	(1.266)	(1.266)
Πληρωμή φόρου εισοδήματος	-	-	-	(890)	(590)	(575)	(617)	(642)	(659)	(671)	(686)	(681)	(702)	(706)	(702)	(717)	(693)	(699)	(699)	(699)	(699)	(633)	(655)	(655)	(655)	(133)	(307)
Μεταβολή στο κεφάλαιο κίνησης	(70)	(767)	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	5	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-
Λειτουργικές ταμειακές ροές	**(83)**	**(847)**	**6.147**	**4.039**	**4.178**	**4.193**	**4.151**	**4.126**	**4.109**	**4.097**	**4.027**	**4.028**	**4.007**	**4.003**	**4.007**	**3.937**	**3.957**	**3.950**	**3.950**	**3.950**	**3.766**	**3.816**	**3.794**	**3.794**	**2.211**	**2.734**	**2.220**
Επενδυτικές ταμειακές ροές																											
Κόστος κατασκευής	(57)	(31.697)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Κατασκευαστικό ΦΠΑ	-	(7.607)	1.521	1.521	1.521	1.521	1.521	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Επενδυτικές ταμειακές ροές	**(57)**	**(39.304)**	**1.521**	**1.521**	**1.521**	**1.521**	**1.521**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Χρηματοδοτικές ταμειακές ροές																											
Μετοχικό κεφάλαιο	-	7.128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(447)	(838)	(726)	(613)	(501)	(389)	(300)	(233)	(166)	(100)	(33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Είσπραξη δανείου κατασκευής	-	26.328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Είσπραξη δανείου ΦΠΑ	-	7.607	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αποπληρωμές δανείων	-	-	(5.318)	(3.260)	(2.219)	(2.219)	(2.219)	(2.219)	(2.219)	(2.219)	(2.219)	(2.219)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αποπληρωμή κατασκευαστικού ΦΠΑ	-	-	(1.521)	(1.521)	(1.521)	(1.521)	(1.521)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αποπληρωμή χρηματοδοτικών μισθώσεων	(4)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)	(22)
Μεταβολή DSRA	-	(1.370)	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	1.034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Χρηματοδοτικές ταμειακές ροές	**(4)**	**39.224**	**(7.669)**	**(5.498)**	**(4.345)**	**(4.233)**	**(4.121)**	**(2.510)**	**(2.443)**	**(2.377)**	**(2.310)**	**(2.244)**	**8**	**1.012**	**(22)**	**(22)**	**(22)**	**(22)**	**(22)**	**(22)**	**(22)**	**(22)**	**(22)**	**(22)**	**(22)**	**(22)**	**(22)**
Ελεύθερες ταμειακές ροές (FCFE)	**(143)**	**(8.055)**	**0**	**62**	**1.355**	**1.482**	**1.552**	**1.616**	**1.666**	**1.720**	**1.717**	**1.784**	**4.015**	**5.015**	**3.984**	**3.915**	**3.935**	**3.928**	**3.928**	**3.928**	**3.743**	**3.794**	**3.772**	**3.772**	**2.189**	**2.711**	**2.198**

Προεξόφληση ταμειακών ροών

ποσά σε € '000	Μαρ-Δεκ 2023E	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E	2046E	2047E	2048E
Ελεύθερες ταμειακές ροές (FCFE)	(7.912)	0	62	1.355	1.482	1.552	1.616	1.666	1.720	1.717	1.784	4.015	5.015	3.984	3.915	3.935	3.928	3.928	3.928	3.743	3.794	3.772	3.772	2.189	2.711	2.198
Συντελεστής προεξόφλησης	0,96	0,87	0,79	0,71	0,64	0,58	0,52	0,47	0,43	0,38	0,35	0,31	0,28	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,14	0,12	0,11	0,10	0,09	0,08	0,07
Προεξοφλημένες ελεύθερες ταμειακές ροές	(7.579)	0	49	962	950	898	844	785	732	659	618	1.255	1.415	1.015	900	816	735	664	599	515	471	423	382	200	223	163

Σύνολο παρούσας αξίας (FCFE)	8.694
Αξία Ιδίων Κεφαλαίων	**8.694**

ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΗ ΠΡΟΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ

PKF

Audit Tax &
Business advisory

Καστρί Εύβοιας Μ.Α.Ε.

Προβλεπόμενα αποτελέσματα χρήσης

ποσά σε €'000	Φεβ-23 Pro-forma	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E	2046E	2047E	2048E
Πωλήσεις αιολικού πάρκου	**-**	**740**	**1.485**	**1.262**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**1.027**	**742**	**742**	**372**
Δημοτικός φόρος	-	(22)	(45)	(38)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(31)	(22)	(22)	(11)
Curtrailment	-	(7)	(15)	(13)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(7)	(7)	(4)
Καθαρές πωλήσεις	**-**	**711**	**1.425**	**1.212**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**986**	**713**	**713**	**357**
Λειτουργικά έξοδα	(20)	(144)	(294)	(250)	(202)	(202)	(202)	(202)	(202)	(202)	(216)	(216)	(216)	(216)	(216)	(226)	(226)	(226)	(226)	(226)	(264)	(264)	(264)	(264)	(193)	(193)	-
ΚΠΦΤΑ (EBITDA)	**(20)**	**566**	**1.131**	**962**	**784**	**784**	**784**	**784**	**784**	**784**	**771**	**771**	**771**	**771**	**771**	**760**	**760**	**760**	**760**	**760**	**722**	**722**	**722**	**722**	**520**	**520**	**357**
Περιθώριο EBITDA (%)	*n/a*	*76,5%*	*76,2%*	*76,2%*	*76,3%*	*76,3%*	*76,3%*	*76,3%*	*76,3%*	*76,3%*	*75,0%*	*75,0%*	*75,0%*	*75,0%*	*75,0%*	*74,0%*	*74,0%*	*74,0%*	*74,0%*	*74,0%*	*70,3%*	*70,3%*	*70,3%*	*70,3%*	*70,0%*	*70,0%*	*96,0%*
Αποσβέσεις	(29)	(174)	(338)	(338)	(338)	(338)	(338)	(338)	(338)	(338)	(338)	(338)	(338)	(338)	(338)	(338)	(328)	(328)	(328)	(328)	(328)	(164)	-	-	-	-	-
Κέρδη προ φόρων και τόκων (EBIT)	**(49)**	**393**	**793**	**624**	**446**	**446**	**446**	**446**	**446**	**446**	**433**	**433**	**433**	**433**	**433**	**422**	**432**	**432**	**432**	**432**	**394**	**558**	**722**	**722**	**520**	**520**	**357**
Περιθώριο EBIT (%)	*n/a*	*53,0%*	*53,4%*	*49,4%*	*43,4%*	*43,4%*	*43,4%*	*43,4%*	*43,4%*	*43,4%*	*42,1%*	*42,1%*	*42,1%*	*42,1%*	*42,1%*	*41,1%*	*42,0%*	*42,0%*	*42,0%*	*42,0%*	*38,4%*	*54,3%*	*70,3%*	*70,3%*	*70,0%*	*70,0%*	*96,0%*
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα	(1)	(73)	(140)	(127)	(113)	(100)	(87)	(75)	(63)	(52)	(40)	(29)	(17)	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Κέρδη προ φόρων	**(50)**	**319**	**653**	**497**	**332**	**346**	**359**	**371**	**383**	**394**	**392**	**404**	**415**	**427**	**433**	**422**	**432**	**432**	**432**	**432**	**394**	**558**	**722**	**722**	**520**	**520**	**357**
Φόρος εισοδήματος	-	(64)	(144)	(109)	(73)	(76)	(79)	(82)	(84)	(87)	(86)	(89)	(91)	(94)	(95)	(93)	(95)	(95)	(95)	(95)	(87)	(123)	(159)	(159)	(114)	(114)	(79)
Κέρδη μετά από φόρους	**(50)**	**255**	**509**	**388**	**259**	**270**	**280**	**290**	**299**	**308**	**306**	**315**	**324**	**333**	**337**	**329**	**337**	**337**	**337**	**337**	**307**	**435**	**563**	**563**	**405**	**405**	**279**

Προβλεπόμενες ταμειακές ροές

ποσά σε € '000	Φεβ-23 Pro-forma	2023E	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E	2046E	2047E	2048E
Λειτουργικές ταμειακές ροές																											
Καθαρές πωλήσεις	-	711	1.425	1.212	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	986	713	713	357
Λειτουργικά έξοδα	(20)	(144)	(294)	(250)	(202)	(202)	(202)	(202)	(202)	(202)	(216)	(216)	(216)	(216)	(216)	(226)	(226)	(226)	(226)	(226)	(264)	(264)	(264)	(264)	(193)	(193)	-
Πληρωμή φόρου εισοδήματος	0	-	(97)	(183)	(92)	(55)	(78)	(80)	(83)	(85)	(88)	(86)	(90)	(93)	(95)	(96)	(92)	(96)	(95)	(95)	(95)	(82)	(141)	(177)	(159)	(92)	(114)
Μεταβολή στο κεφάλαιο κίνησης	83	(2.005)	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	3	-	-	-	-	77	(23)
Λειτουργικές ταμειακές ροές	**64**	**(1.439)**	**1.034**	**779**	**692**	**729**	**706**	**704**	**701**	**698**	**683**	**684**	**680**	**678**	**675**	**665**	**669**	**664**	**665**	**665**	**630**	**640**	**581**	**545**	**361**	**504**	**220**
Επενδυτικές ταμειακές ροές																											
Κόστος κατασκευής	(70)	(1.186)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Κατασκευαστικό ΦΠΑ	-	(285)	57	57	57	57	57	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Επενδυτικές ταμειακές ροές	**(70)**	**(1.471)**	**57**	**57**	**57**	**57**	**57**	**-**	**-**	**(0)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ελεύθερες ταμειακές ροές χωρίς	**(6)**	**(2.909)**	**1.091**	**836**	**749**	**786**	**763**	**704**	**701**	**698**	**683**	**684**	**680**	**678**	**675**	**665**	**669**	**664**	**665**	**665**	**630**	**640**	**581**	**545**	**361**	**504**	**220**
Χρηματοδοτικές ταμειακές ροές																											
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1)	(73)	(140)	(127)	(113)	(100)	(87)	(75)	(63)	(52)	(40)	(29)	(17)	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Είσπραξη δανείου κατασκευής	-	4.598	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Είσπραξη δανείου ΦΠΑ	-	285	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αποπληρωμές δανείων	-	-	(383)	(383)	(383)	(383)	(383)	(383)	(383)	(383)	(383)	(383)	(383)	(383)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αποπληρωμή κατασκευαστικού ΦΠΑ	-	-	(57)	(57)	(57)	(57)	(57)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Αποπληρωμή χρηματοδοτικών μισθώσεων	(2)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Μεταβολή DSRA	-	(318)	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	240	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Χρηματοδοτικές ταμειακές ροές	**(3)**	**4.481**	**(583)**	**(570)**	**(556)**	**(543)**	**(530)**	**(461)**	**(449)**	**(438)**	**(426)**	**(415)**	**(403)**	**(159)**	**(10)**	**(6)**	**0**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Ελεύθερες ταμειακές ροές (FCFE)	**(9)**	**1.571**	**508**	**266**	**192**	**243**	**233**	**243**	**252**	**261**	**257**	**270**	**277**	**519**	**665**	**660**	**669**	**664**	**665**	**665**	**630**	**640**	**581**	**545**	**361**	**504**	**220**

Προεξόφληση ταμειακών ροών

ποσά σε € '000	Μαρ-Δεκ 2023E	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E	2046E	2047E	2048E
Ελεύθερες ταμειακές ροές (FCFE)	1.581	508	266	192	243	233	243	252	261	257	270	277	519	665	660	669	664	665	665	630	640	581	545	361	504	220
Συντελεστής προεξόφλησης	0,96	0,87	0,79	0,71	0,64	0,58	0,52	0,47	0,43	0,38	0,35	0,31	0,28	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,14	0,12	0,11	0,10	0,09	0,08	0,07
Προεξοφλημένες ελεύθερες ταμειακές ροές	1.514	443	209	136	155	135	127	119	111	99	93	87	146	169	152	139	124	112	101	87	79	65	55	33	42	16
Σύνολο παρούσας αξίας (FCFE)	4.550																									
Αξία Ιδίων Κεφαλαίων	**4.550**																									