Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.07.22 14:15:48 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,22/07/2024
Αριθ. Πρωτ.:3329440

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **PRINCIPIA ENERGY GENERATION ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **PRINCIPIA ENERGY GENERATION** και αριθμό ΓΕΜΗ **009119501000**.

Την **22/07/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **4317025**, η από 17/07/2024 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Συγχώνευση με απορρόφηση ».

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.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

Της εύλογης αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «PRINCIPIA ENERGY HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «PRINCIPIA ENERGY HELLAS» κατά την 31.12.2023, βάσει του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 στο πλαίσιο της συγχώνευσης της με απορρόφηση από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «PRINCIPIA ENERGY GENERATION ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «PRINCIPIA ENERGY GENERATION»

Building a better working world

Περιεχόμενα

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας 1

1. Εισαγωγή – Γενικά 1

1.1. Εντολή και αντικείμενο της εργασίας μας 1

1.2. Στοιχεία στα οποία στηριχθήκαμε και περιορισμοί εργασίας 2

1.3. Μετοχικό Κεφάλαιο – Μετοχική σύνθεση – Διοικητικό Συμβούλιο 3

2. Εκτίμηση της αξίας της Εταιρείας 4

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας
PRINCIPIA ENERGY GENERATION ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

1. Εισαγωγή – Γενικά

1.1. Εντολή και αντικείμενο της εργασίας μας

Τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών «PRINCIPIA ENERGY HELLAS” («η Απορροφούμενη» ή «η Εταιρεία») και «PRINCIPIA ENERGY GENERATION” («η Απορροφώσα») αποφάσισαν την συγχώνευση με την απορρόφηση της PRINCIPIA ENERGY HELLAS από την PRINCIPIA ENERGY GENERATION, με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2023 (εφεξής «ο Μετασχηματισμός», «η Απορρόφηση» ή «η Συναλλαγή»).

Η PRINCIPIA ENERGY HELLAS (Απορροφούμενη) αποτελεί τη μοναδική μέτοχο της PRINCIPIA ENERGY GENERATION (Απορροφώσα).

Στο πλαίσιο αυτό η Διοίκηση της PRINCIPIA ENERGY GENERATION ανέθεσε στις 10 Ιουλίου 2024 στους ορκωτούς ελεγκτές της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. κ.κ Κωνσταντίνο Κατσαγάννη και Βασίλη Καπλάνη (εφεξής «οι Εμπειρογνώμονες») την προετοιμασία μελέτης (η «Έκθεση Αποτίμησης») για τον προσδιορισμό της αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων της Απορροφούμενης βάσει του άρθρου 17 του ν. 4548/2018.

Επισημαίνεται ότι τόσο η ελεγκτική εταιρεία ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. όσο και οι υπογράφοντες την παρούσα Έκθεση κ.κ Κωνσταντίνος Κατσαγάννης και Βασίλης Καπλάνης είναι ανεξάρτητοι σε σχέση με τις εταιρείες που αφορά ο εταιρικός μετασχηματισμός, ήτοι την «PRINCIPIA ENERGY HELLAS» και «PRINCIPIA ENERGY GENERATION» και πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Η PRINCIPIA ENERGY HELLAS με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 173656801000 και ΑΦΜ 802286333, η οποία αποτελεί εταιρεία διαχείρισης χαρτοφυλακίου (holding company) ιδρύθηκε την 29.11.2023 από την εταιρεία «HELLAS RES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» η οποία στη συνέχεια μετονομάστηκε σε PRINCIPIA ENERGY Α.Ε. με ΑΦΜ 802282600 και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 173584501000. Η έδρα της PRINCIPIA ENERGY HELLAS βρίσκεται επί της οδού Γραβιάς 4, στο Μαρούσι Αττικής, ενώ η διάρκεια της ορίστηκε σε 99 έτη αρχομένης από την ημερομηνία καταχώρησης στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών από την αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή, της Διοικητικής Απόφασης για την σύσταση της Εταιρείας και την έγκριση του Καταστατικού της.

Η PRINCIPIA ENERGY GENERATION αποτελεί τον μεγαλύτερο παραγωγό ενέργειας μέσω Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας στην Ελλάδα διαθέτοντας είτε άμεσα είτε έμμεσα μέσω εταιρειών τις οποίες ελέγχει ή στις οποίες συμμετέχει συνολικά 18 πάρκα αιολικής ενέργειας, 29 φωτοβολταϊκούς σταθμούς και 5 υδροηλεκτρικούς σταθμούς σε λειτουργία, τα οποία αντιστοιχούν συνολικά σε 328 MW συνολικής εγκατεστημένης ισχύος.

1.2. Στοιχεία στα οποία στηριχθήκαμε και περιορισμοί εργασίας

Για την εκτίμηση της αξίας της PRINCIPIA ENERGY HELLAS βασιστήκαμε στην από 17 Ιουλίου 2024 Έκθεση Συμβουλευτικής Αποτίμησης η οποία πραγματοποιήθηκε από την εταιρεία «ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ ΓΙΑΝΓΚ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών», σύνοψη της οποίας επισυνάπτεται στην παρούσα ως Παράρτημα 1 και την οποία και αποδεχόμαστε.

Η Έκθεση Αποτίμησης απευθύνεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της PRINCIPIA ENERGY GENERATION αναφορικά με τη συγχώνευση μέσω απορρόφησης της PRINCIPIA ENERGY HELLAS και δεν επεκτείνεται στους λογιστικούς χειρισμούς καθώς επίσης και στις φορολογικές και νομικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την εν λόγω εταιρική πράξη. Σημειώνουμε ότι η διενεργηθείσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με γενικά αποδεκτά ελεγκτικά πρότυπα και έως εκ τούτου δεν εκφράζεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμίας μορφής διασφάλιση. Συνεπώς, η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς καθώς δεν αναλαμβάνεται ευθύνη για άλλα θέματα οποιασδήποτε φύσεως που μπορεί να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της απορροφώσας και της απορροφούμενης. Η διενέργεια ειδικών ελέγχων και η αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με όρους και διατάξεις λοιπών συμβατικών υποχρεώσεων έναντι τρίτων δεν συνιστά μέρος του αντικειμένου της ανάθεσης μας.

Η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για την παροχή του συνόλου των απαραίτητων πληροφοριών που αναφέρονται στην παρούσα Έκθεση Αποτίμησης καθώς επίσης και για την επιβεβαίωση της πληρότητας και της ακρίβειας των πληροφοριών αυτών.

Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στην έκδοση της παρούσας Έκθεσης Αποτίμησης, που βασίζεται στην εκτελεσθείσα εργασία μας σχετικά με τον προσδιορισμό της αξίας της Απορροφούμενης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Η Έκθεση Αποτίμησης έχει συνταχθεί αποκλειστικά και σύμφωνα με το αντικείμενο της εργασίας και τους όρους ανάθεσης, οι οποίοι περιλαμβάνουν όρους αποκλεισμού και περιορισμού της ευθύνης μας.

Η διενεργηθείσα εργασία και το συμπέρασμα στο οποίο καταλήγει βασίζονται στις πληροφορίες και δεδομένα που τέθηκαν υπόψη μας μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης της Έκθεσης Αποτίμησης. Κατά τη σύνταξη της Έκθεσης Αποτίμησης δεν προχωρήσαμε σε ανεξάρτητη επιβεβαίωση της ακρίβειας των πληροφοριών και δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας και δεν έχουμε διενεργήσει έλεγχο σε σχέση με την προτεινόμενη Συναλλαγή. Επομένως, δεν εκφράζουμε γνώμη επί της αξιοπιστίας, ακρίβειας ή πληρότητας των πληροφοριών και στοιχείων που τέθηκαν υπόψη μας και στα οποία έχουμε βασιστεί. Το Συμπέρασμα στο οποίο καταλήγει η Έκθεση Αποτίμησης βασίζεται στην παραδοχή ότι οι πληροφορίες και τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από την Εταιρεία είναι αληθή και ακριβή από κάθε ουσιώδη άποψη και δεν είναι αιτιωδώς παραπλανητικά ή ελλιπή. Σημειώνεται επίσης ότι δεν είναι αποδεκτή η ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης στην περίπτωση κατά την οποία οι πληροφορίες και τα δεδομένα που μας παρασχέθηκαν είναι ανακριβή, ελλιπή ή αναξιόπιστα καθώς επίσης για τυχόν σφάλματα σε αναλύσεις που μας παρασχέθηκαν.

Για τους σκοπούς της Έκθεσης Αποτίμησης με βάση τις προβλέψεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 λάβαμε από τη Διοίκηση της Εταιρείας τα παρακάτω στοχεία:

- Pro-forma οικονομικές καταστάσεις της Απορροφούμενης καθώς και της Απορροφώσας και των θυγατρικών της με ημερομηνία 31.12.2023
- Επιχειρηματικά σχέδια ανά πάρκο
- Αναλύσεις και επεξηγήσεις οι οποίες μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση και τα στελέχη της Απορροφούμενης και της Απορροφώσας
- Οικονομικά στοιχεία, μακροοικονομικά μεγέθη και πληροφορίες από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης εταιρειών

Με βάση τις Pro-forma οικονομικές καταστάσεις της Απορροφούμενης κατά την 31.12.2023 τα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης έχουν ως ακολούθως:

Ενεργητικό	**Ποσά σε Ευρώ**
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	596.877.451
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.835.616
Καθαρή Θέση	
Μετοχικό κεφάλαιο	478.746.698
Αποτελέσματα εις νέο	(601.830)
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	116.056.570
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	6.470.857
Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές	83
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	689
Λοιπές υποχρεώσεις	40.000

Από τα ανωτέρω κονδύλια, τα κονδύλια «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα», «Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις», «Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση», «Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές», «Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες» και «Λοιπές υποχρεώσεις» απεικονίζονται στις εύλογες αξίες αυτών κατά την 31.12.2023, λαμβάνοντας υπόψη ότι έχουν διαμορφωθεί από πρόσφατες συναλλαγές, με βάση και τις διαβεβαιώσεις της Διοίκησης της απορροφούμενης εταιρείας. Κατά συνέπεια για τα κονδύλια αυτά δεν διενεργήθηκε κάποια προσαρμογή, ενώ προβήκαμε σε αποτίμηση του κονδυλίου «Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις», που αφορά την συμμετοχή της Απορροφούμενης στην Απορροφώσα.

1.3. Μετοχικό Κεφάλαιο – Μετοχική σύνθεση – Διοικητικό Συμβούλιο

Σύμφωνα με το μετοχολόγιο της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2023, η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Α/Α	**Επωνυμία**	**Αρ. Μετοχών**	**Αρ. Ψήφων**	**% επί του συνόλου των μετοχών**
1	PRINCIPIA ENERGY A.E.	478.746.698	478.746.698	100,00%
	Σύνολο	**478.746.698**	**478.746.698**	

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2023 σε τετρακόσια εβδομήντα οκτώ εκατομμύρια επτακόσιες σαράντα έξι χιλιάδες εξακόσια ενενήντα οκτώ Ευρώ (Ευρώ 478.746.698), διαιρούμενο σε τετρακόσια εβδομήντα οκτώ εκατομμύρια επτακόσιες σαράντα έξι χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα οκτώ (478.746.698) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ η κάθε μία.

Σημειώνεται ότι στις 26 Απριλίου 2024, με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των Ευρώ 3.391.500, με την έκδοση 3.391.500 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός (1) Ευρώ εκάστης, που καλύφθηκε εξολοκλήρου από τον μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας. Κατά συνέπεια μετά την σχετική αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 482.138.198 διαιρούμενο σε 482.138.198 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ η κάθε μία.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το οποίο συγκροτήθηκε σε σώμα στις 30.11.2023 και με ισχύ έως την 29.11.2029 έχει ως ακολούθως:

Μέλος	**Ιδιότητα**
BJONERUD ERIC CHRISTOPHER	Πρόεδρος
PREZIOSO NICOLA MATTEO	Μέλος
PANNUNZIO VIOLA	Μέλος
FORLANI MATTEO	Μέλος
THORNHILL ROBERT GARY TENNANT	Μέλος
DUFFY JONATHAN BRAZIER	Μέλος

2. Εκτίμηση της αξίας της Εταιρείας

Η Έκθεση Αποτίμησης συντάχθηκε με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 με σκοπό την αποτίμηση της αξίας της εταιρείας PRINCIPIA ENERGY HELLAS, στο πλαίσιο της συγχώνευσης της με απορρόφηση από την ανώνυμη εταιρεία PRINCIPIA ENERGY GENERATION.

Στο Παράρτημα 1 παρουσιάζεται η επιτελική σύνοψη της έκθεσης αποτίμησης της αξίας της Εταιρείας που λάβαμε από την εταιρεία «ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ ΓΙΑΝΓΚ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών».

Εντός της περιμέτρου αποτίμησης λήφθηκαν υπόψη τα ακόλουθα πάρκα άμεσης και έμμεσης ιδιοκτησίας της PEG:

- Ιδιόκτητα πάρκα της PEG
  - 18 αιολικά πάρκα (με ισχύ 214 MW)
  - 29 φωτοβολταϊκούς σταθμούς (με ισχύ 94 MW)
  - 5 υδροηλεκτρικά πάρκα (με ισχύ 20 MW)

- ENEL Solar SMPC
  - 7 φωτοβολταϊκούς σταθμούς (με συνολική ισχύ 89,4 MW)

- ENEL Green Power Hellas Αιολικά Πάρκα Νότιας Εύβοιας Μονοπρόσωπη Α.Ε.
  - 7 αιολικά πάρκα (με συνολική ισχύ 154,1 MW)

Η αποτίμηση, όπως περιγράφεται στο Παράρτημα 1, πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με διεθνώς αποδεκτές μεθόδους και πρότυπα αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση της επιχείρησης εφαρμόζοντας τις αρχές της «αγοραίας αξίας», η οποία με βάση τα International Valuation Standards (‘IVS”) ορίζεται ως εξής: «Το εκτιμώμενο ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια εταιρεία θα ανταλλασσόταν κατά την ημερομηνία της αποτίμησης μετά από διαπραγμάτευση ενός καλά πληροφορημένου και πρόθυμου αλλά μη επειγόμενου αγοραστή και ενός καλά πληροφορημένου και πρόθυμου αλλά μη επειγόμενου πωλητή.».

Πιο συγκεκριμένα, εφαρμόστηκε η ακόλουθη προσέγγιση αποτίμησης:

<u>Μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης</u>

Για την εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας της PEH, εφαρμόστηκε η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης (NAV), βάσει της οποίας η λογιστική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της PEH προσαρμόζεται στις αντίστοιχες εύλογες αγοραίες αξίες τους, και εν συνεχεία η αξία των υποχρεώσεων αφαιρείται από την αξία των στοιχείων του ενεργητικού ώστε να προκύψει η Αγοραία Αξία της PEH.

Η Αγοραία Αξία της μοναδικής επένδυσης της PEH (Επενδύσεις σε θυγατρικές - PEG) εκτιμήθηκε εφαρμόζοντας την Προσέγγιση με βάση το Εισόδημα (Income Approach), και πιο συγκεκριμένα την μέθοδο Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (DCF) ως την κύρια μέθοδο αποτίμησης. Πιο συγκεκριμένα, για την εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας της PEG, έχουμε βασιστεί στη μέθοδο των Ελεύθερων ταμειακών ροών προς τους μετόχους («FCFE»), η οποία εκτιμά την αξία των ιδίων κεφαλαίων μίας εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις μελλοντικές ταμειακές ροές που είναι διαθέσιμες για ενδεχόμενη διανομή στους μετόχους, προεξοφλημένες χρησιμοποιώντας το κόστος ιδίων κεφαλαίων («CoE») κατά την Ημερομηνία

Αποτίμησης. Για να προκύψει το εύρος της Αγοραίας Αξίας, πραγματοποιήσαμε αξιολόγηση του επιχειρηματικού σχεδίου και ανάλυση ευαισθησίας μεταβάλλοντας το CoE κατά ± 1,00%.
Επιπρόσθετα, εφαρμόστηκε η προσέγγιση με βάση την αγορά για σκοπούς ελέγχου της λογικότητας.

Βασικές Παραδοχές Αποτίμησης:

- Ημερομηνία Αποτίμησης: 31 Δεκεμβρίου 2023
- Μέθοδος αποτίμησης: Προσέγγιση με βάση το Εισόδημα – Ελεύθερες ταμειακές ροές προς τους μετόχους (FCFE)
- Το Επιχειρηματικό Σχέδιο της Διοίκησης περιλαμβάνει προβλέψεις μέχρι το 2095, ώστε να ληφθεί υπόψη το repowering των πάρκων της PEG
- Οι Ελεύθερες ταμειακές ροές προς τους μετόχους της PEG λαμβάνουν υπόψη τα μερίσματα που λαμβάνονται από τη Νότια Εύβοια, ενώ οι Ελεύθερες ταμειακές ροές προς τους μετόχους της EN Solar εκτιμώνται σε μεμονωμένη βάση
- Οι πιθανοί κίνδυνοι που σχετίζονται με το repowering των πάρκων της PEG που αποτυπώνονται στην αξιολόγησή μας ενσωματώνονται στον συντελεστή προεξόφλησης (κόστος ιδίων κεφαλαίων - CoE) που χρησιμοποιείται για την προεξόφληση των ελεύθερων ταμειακών ροών που προβλέπονται από τη Διοίκηση
- Για την εκτίμηση των προεξοφλημένων Ελεύθερων ταμειακών ροών προς τους μετόχους, έχει χρησιμοποιηθεί CoE της τάξεως του 8,63% για την EN Solar, ενώ για την PEG (συμπεριλαμβανομένης της Νότιας Εύβοιας) CoE της τάξεως του 8,83%, το οποίο ενσωματώνει ασφάλιστρο κινδύνου 0,20%, ώστε να ληφθούν υπόψη οι πιθανοί κίνδυνοι που σχετίζονται με τις αβεβαιότητες του repowering των πάρκων της PEG.

Με βάση την ανάλυση ευαισθησίας η Αγοραία Αξία της PEG (σε βάση 100%) που προέκυψε από την Προσέγγιση με βάση το Εισόδημα (FCFE) κυμαίνεται από Ευρώ 450,9 εκατ. έως Ευρώ 598,5 εκατ. με κεντρική αξία Ευρώ 515,8 εκατ.

Αναφορικά με τα λοιπά στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού της Εταιρείας, τα οποία αναλύονται ως κατωτέρω γίνεται η παραδοχή ότι αυτά είναι αποτιμημένα στην εύλογη αξία τους καθώς πρόκειται κατά κύριο λόγο για ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και δανειακές υποχρεώσεις.

Ενεργητικό	**Ποσά σε Ευρώ**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.835.616
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	116.056.570
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	6.470.857
Προμηθευτές και λοιποί πιστωτές	83
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	689
Λοιπές υποχρεώσεις	40.000

Το μακροπρόθεσμο δάνειο συνολικού ποσού Ευρώ 122,5 εκατ. αφορά τη χρηματοδότηση που άντλησε η ΡΕΗ το 2023, για την πληρωμή μέρους του τιμήματος στην Enel Green Power SPA για την απόκτηση της PEG. Λαμβάνοντας υπόψη ότι το εν λόγω ποσό χρέους αντλήθηκε πρόσφατα, γίνεται η παραδοχή ότι είναι αποτιμημένο στην εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της αποτίμησης. Επιπλέον η ίδια παραδοχή γίνεται και για τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρείας καθώς και για το υπόλοιπο μέρος των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας που αφορούν τρέχουσες υποχρεώσεις προς προμηθευτές, υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείας και λοιπές υποχρεώσεις συνολική αξίας Ευρώ 41 χιλ. περίπου και για το λόγο αυτό δεν έχει γίνει καμία περαιτέρω προσαρμογή στα συγκεκριμένα κονδύλια.

Με βάση τα ανωτέρω το Αποτέλεσμα της Αποτίμησης έχει ως ακολούθως:

	Λογιστική Αξία	Αγοραία Αξία		
σε € '000	31.12.2023	Ελάχιστη	Κεντρική	Μέγιστη
Ενεργητικό				
Επενδύσεις σε θυγατρικές	596.877	450.863	515.795	598.457
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.836	3.836	3.836	3.836
Σύνολο Ενεργητικού	**600.713**	**454.699**	**519.631**	**602.293**
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμα δάνεια	122.527	122.527	122.527	122.527
Λοιπές υποχρεώσεις	41	41	41	41
Σύνολο Υποχρεώσεων	**122.568**	**122.568**	**122.568**	**122.568**
Καθαρή θέση	**478.145**	**332.131**	**397.063**	**479.725**

Έπειτα από την ανάλυση ευαισθησίας που περιγράφεται στα αποτελέσματα αποτίμησης της PEG, η Αγοραία Αξία της PEH (σε βάση 100%), με βάση την μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης (NAV), κυμαίνεται από Ευρώ 332,1 εκατ. έως Ευρώ 479,7 εκατ., με κεντρική αξία Ευρώ 397,1 εκατ. κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

Σημειώνεται ότι για τον έλεγχο της λογικότητας της μεθόδου αποτίμησης που ακολουθήθηκε εφαρμόσαμε την προσέγγιση με βάση την αγορά, ως έλεγχο λογικότητας, η οποία υπολογίζει την αξία της υπό εξέταση εταιρείας συγκρίνοντας την με το τίμημα που καταβλήθηκε για παρόμοιες συναλλαγές στα πλαίσια αντίστοιχων εξαγορών και συγχωνεύσεων που έλαβαν χώρα στο πρόσφατο παρελθόν.

Τα αποτελέσματα του ελέγχου λογικότητας υποδεικνύουν ότι ο δείκτης Ιδίων Κεφαλαίων/MW της PEH, ο οποίος εκτιμάται σε 1,07x, βρίσκεται εντός του εύρους των συγκρίσιμων συναλλαγών (Ιδίων Κεφαλαίων/MW).

Συμπέρασμα

Με βάση την ανωτέρω ανάλυση και σε συνδυασμό με όσα αναλυτικά περιγράφονται στο Παράρτημα 1 και αφού θεωρηθεί ότι η κεντρική τιμή που προέκυψε κατά την αποτίμηση προσεγγίζει την εύλογη αξία,

συμπεραίνουμε ότι

η αξία της PEH ανέρχεται στο συνολικό ποσό των Ευρώ 397,1 εκατ. κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης. Επισημαίνουμε ωστόσο, ότι η εύλογη αξία θα μπορούσε, υπό προϋποθέσεις, να είναι οποιαδήποτε τιμή εντός του αποδεκτού εύρους που προέκυψε από την αποτίμηση όπως παρατίθεται στο Παράρτημα 1 και αναφέρεται ανωτέρω.

Αθήνα, 17 Ιουλίου 2024

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές





ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΤΣΑΓΑΝΝΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 25921

ΒΑΣΙΛΗΣ ΚΑΠΛΑΝΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19321

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

(ΑΜ. ΣΟΕΛ 107)

ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β, 151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ

Παράρτημα 1 – Από 17 Ιουλίου 2024 έκθεση αποτίμησης της εταιρείας PRINCIPIA ENERGY HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ από την εταιρεία «ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ ΓΙΑΝΓΚ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρία Παροχής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών»

Ανεξάρτητη αποτίμηση της Principia Energy Hellas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018

17 Ιουλίου 2024



Building a better working world



1 Επιτελική Σύνοψη

Εισαγωγή και Σκοπός της εργασίας

Εισαγωγή

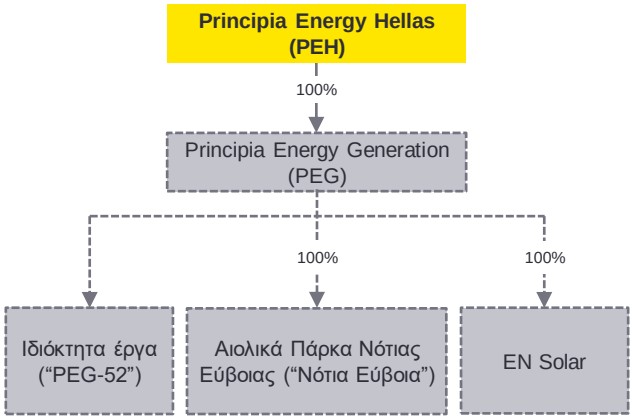
- Η Principia Energy Generation Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με διακριτικό τίτλο «Principia Energy Generation» («PEG»), εξ' ολοκλήρου θυγατρική της Principia Energy Hellas Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με διακριτικό τίτλο «Principia Energy Hellas» («PEH»), δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη και διαχείριση έργων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) στην Ελλάδα.
- Σήμερα, η PEG κατέχει άμεσα 18 αιολικά πάρκα (214MW), 29 Φ/Β σταθμούς (94 MW) και 5 υδροηλεκτρικούς σταθμούς (20 MW) (εφεξής, συνολικά «PEG-52») και κατέχει άμεσα και έμμεσα συμμετοχές σε διάφορες εταιρείες.
- Επί του παρόντος, εξετάζεται η συγχώνευση της PEH (πρώην «Hellas RES Holdings SMSA») με απορρόφηση από την 100% θυγατρικής της, PEG (πρώην «Enel Green Power Hellas SA»). Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα περιουσιακά στοιχεία της PEH θα μεταβιβαστούν στην PEG.
- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, η αξία των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων της PEH θα πρέπει να προσδιοριστεί κατόπιν αποτίμησης που θα διενεργηθεί από ορκωτό ελεγκτή λογιστή.

Σκοπός της εργασίας

- Με βάση το ιστορικό της επικείμενης συναλλαγής και σύμφωνα με την από 10 Ιουλίου 2024 σύμβαση, μας ζητήθηκε να προβούμε στην ανεξάρτητη αποτίμηση της εύλογης αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων της PEH. Ως ημερομηνία αποτίμησης έχει ορισθεί η 31η Δεκεμβρίου 2023 (εφεξής η «Ημερομηνία Αποτίμησης»).
- Η αποτίμηση πραγματοποιήθηκε χρησιμοποιώντας διεθνώς αποδεκτές προσεγγίσεις και μεθόδους αποτίμησης της «Αγοραίας Αξίας», όπως αυτή ορίζεται από τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης.
- Συγκεκριμένα, για την εκτίμησης της Αγοραίας Αξίας της PEH, έχουμε εφαρμόσει την μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης. Η μέθοδος αυτή υπολογίζει την αξία της εταιρείας αφαιρώντας τις υποχρεώσεις της από το σύνολο του ενεργητικού.

Βασικές παράμετροι αποτίμησης	
Ημερομηνία Αποτίμησης	31 Δεκεμβρίου 2023
Μέθοδος Αποτίμησης	**για την PEH:** ► Μέθοδος αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Net Asset Value, NAV) **για τις επενδύσεις της PEH σε θυγατρικές (PEG):** ► Προσέγγιση με βάση το εισόδημα – Ελεύθερες ταμειακές ροές προς τους μετόχους (FCFE) ► Προσέγγιση με βάση την αγορά- Συγκρίσιμων συναλλαγών (για έλεγχο λογικότητας)

Περίμετρος αποτίμησης



ΔΠΑ (IVS) – Αγοραία Αξία

«Το εκτιμώμενο ποσό για το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια εταιρεία θα ανταλλασσόταν κατά την ημερομηνία της αποτίμησης μετά από διαπραγμάτευση ενός καλά πληροφορημένου και πρόθυμου αλλά μη επειγόμενου αγοραστή και ενός καλά πληροφορημένου και πρόθυμου αλλά μη επειγόμενου πωλητή.»

Προϋπόθεση

Η ανάλυση μας βασίζεται στην αρχή συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας («going concern»).

Πλαίσιο εργασίας και περιορισμοί

Πλαίσιο εργασίας

Για τους σκοπούς της αποτίμησης της PEH, λάβαμε υπόψη πληροφόρηση που μας παρασχέθηκε από τη Διοίκηση της Εταιρείας, καθώς και εσωτερική και εξωτερική έρευνα και ανάλυση που κρίναμε απαραίτητη ή/και αρμόζουσα.

Κατά τον προσδιορισμό της Αγοραίας Αξίας της PEH, έχουμε, μεταξύ άλλων:

- υλοποιήσει περιορισμένο έλεγχο των παραδοχών σε επίπεδο λογικότητας και συνέπειας,
- λάβει υπόψη οικονομικές μελέτες, στοιχεία συγκρίσιμων εταιρειών, εκθέσεις αναλυτών, άλλη πληροφόρηση καθώς και αναλύσεις από βάσεις δεδομένων που κρίναμε κατάλληλες για τους σκοπούς της εργασίας μας,
- αντλήσει πληροφόρηση από χρηματοοικονομικές βάσεις δεδομένων, οι οποίες είναι διαθέσιμες στην EY μέσω συνδρομής ή κατά παραγγελία.

Βασικές πηγές πληροφόρησης

Αρχεία που μας παρασχέθηκαν

- **Επιχειρηματικό Σχέδιο / Χρηματοοικονομικό Μοντέλο** ("24.1 Project Tyche Business Plan_EGPH_2023 update_statutory_v6.xlsm")
- **Άτυπες (Pro-Forma) Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις** για την περίοδο 2022-2023
- **Μελέτες της αγοράς** (Aurora_Apr24_GRC_Power_Renewables_Market_Forecast_Data.xlsx, Baringa_Greece_Wholesale_Power_Market_Results_2024_Q1_v1_0.xlsx)

Βάσεις δεδομένων
Capital IQ, Oxford Economics, Refinitiv, Damodaran, κλπ.

Επιπλέον δεδομένα
Πληροφόρηση παρεχόμενη από τη Διοίκηση

Περιορισμοί

Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους, τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς που παρατίθενται στην από 10 Ιουλίου σύμβαση. Οι εν λόγω όροι, προϋποθέσεις και περιορισμοί εφαρμόζονται παράλληλα με τις προβλέψεις της παρούσας Έκθεσης.

Η παρούσα Έκθεση παρέχεται αποκλειστικά για σκοπούς εκτίμησης της Αγοραίας Αξίας της PEH, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, προς τον πελάτη και δεν προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό χωρίς την έγγραφη συγκατάθεσή μας.

Δεν εκφράζουμε γνώμη ούτε παρέχουμε οποιαδήποτε μορφής διασφάλιση σχετικά με την ακρίβεια των δεδομένων ή την πληρότητά τους. Δεν έχουμε εξετάσει, ελέγξει ή επιβεβαιώσει την ορθότητα των πληροφοριών, στοιχείων και προβλέψεων που μας παρασχέθηκαν. Θεωρήσαμε τις παρεχόμενες πληροφορίες αξιόπιστες και ακριβείς. Ωστόσο, η Διοίκηση της Εταιρείας μας έχει διαβεβαιώσει, εξ όσων είναι σε θέση να γνωρίζει, για την ακρίβεια των πληροφοριών που μας παρείχε, ενώ εμείς έχουμε επισκοπήσει τις χρηματοοικονομικές προβλέψεις σε θέματα λογικότητας και συνέπειας ως προς τις υποκείμενες παραδοχές και τις συνθήκες της αγοράς.

Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη για οποιονδήποτε δυνητικό αγοραστή ή πωλητή προκειμένου να διαπραγματευτεί μια αγορά ή πώληση σύμφωνα με τις προτεινόμενες αξίες.

Τονίζεται ότι το παρόν έγγραφο αποτελεί μετάφραση στα Ελληνικά της επιτελικής σύνοψης της Έκθεσης με τίτλο «Independent valuation of Principia Energy Hellas Single Member Société Anonyme in accordance with article 17 of L.4548/2018».

Μεθοδολογία Αποτίμησης

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της PEH κατά την 31.12.2023

σε € '000	Σημ.	Λογιστική Αξία 31.12.2023
Περιουσιακά στοιχεία		
Επενδύσεις σε θυγατρικές	1	596.877
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2	3.836
Σύνολο Ενεργητικού		**600.713**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμα δάνεια	2	122.527
Λοιπές υποχρεώσεις		41
Σύνολο Υποχρεώσεων		**122.568**
Καθαρή Θέση		**478.145**

Πηγή: Διοίκηση

Μέθοδος αποτίμησης της PEH

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (Net Asset Value, NAV)

- Η εκτίμηση της αξίας της PEH πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διεθνώς αποδεκτές αρχές της «Αγοραίας Αξίας», όπως ορίζεται από τα ΔΠΑ (IVS).
- Συγκεκριμένα, για την εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας της απορροφούμενης εταιρείας (PEH), εφαρμόστηκε η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (NAV). Σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή, η λογιστική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της PEH προσαρμόζεται στις αντίστοιχες εύλογες αγοραίες αξίες τους, και εν συνεχεία η αξία των υποχρεώσεων αφαιρείται από την αξία των στοιχείων του ενεργητικού για να προκύψει η Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (NAV) – η αξία των κεφαλαίων της.
- Σε αυτό το πλαίσιο, για την εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας της PEH:

1. Εκτιμήσαμε την Αγοραία Αξία της της PEG, που αποτελεί επένδυση της PEH, εφαρμόζοντας την Προσέγγιση με βάση το Εισόδημα (Income Approach), και πιο συγκεκριμένα την μέθοδο Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (DCF) ως την κύρια μέθοδο αποτίμησης. Επιπρόσθετα, εφαρμόσαμε την προσέγγιση με βάση την αγορά, ως έλεγχο λογικότητας,
2. Δεδομένου ότι, όπως συζητήθηκε με τη Διοίκηση, δεν έχουν προκύψει σημαντικές αλλαγές από την ημερομηνία αναγνώρισης των στοιχείων, η λογιστική αξία των υπόλοιπων στοιχείων κατά την 31.12.2023 μπορεί να θεωρηθεί μία καλή προσέγγιση της εύλογης αξίας τους. Στο πλαίσιο αυτό, δεν πραγματοποιήθηκε καμία αναπροσαρμογή στη λογιστική τους αξία.

Μέθοδος αποτίμησης της PEG (Επενδύσεις σε θυγατρικές)

Προσέγγιση με βάση το εισόδημα – Μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)

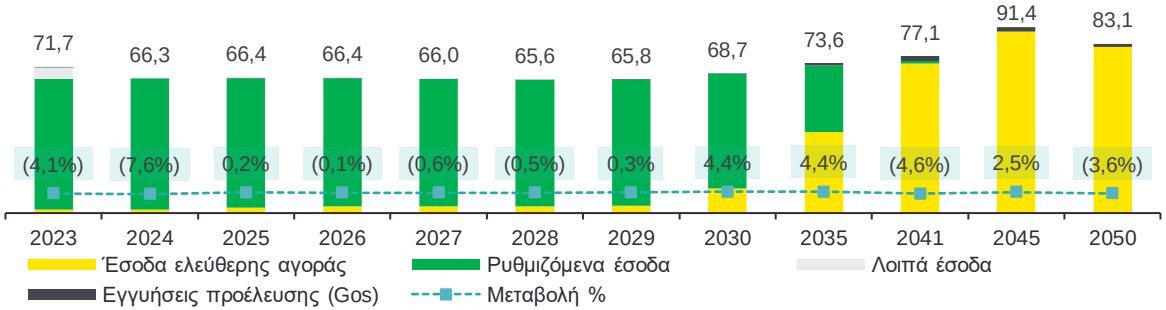
- Η εκτίμηση της αξίας της PEG πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διεθνώς αποδεκτές αρχές της «Αγοραίας Αξίας», όπως αυτή ορίζεται από τα ΔΠΑ (IVS).
- Για την εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας της PEG, έχουμε βασιστεί στη μέθοδο των Ελεύθερων ταμειακών ροών προς τους μετόχους («FCFE»), η οποία εκτιμά την αξία των ιδίων κεφαλαίων μίας εταιρείας λαμβάνοντας υπόψη τις μελλοντικές ταμειακές ροές που είναι διαθέσιμες για ενδεχόμενη διανομή στους μετόχους, προεξοφλημένες χρησιμοποιώντας το κόστος ιδίων κεφαλαίων («CoE») κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

Επενδύσεις σε θυγατρικές – PEG

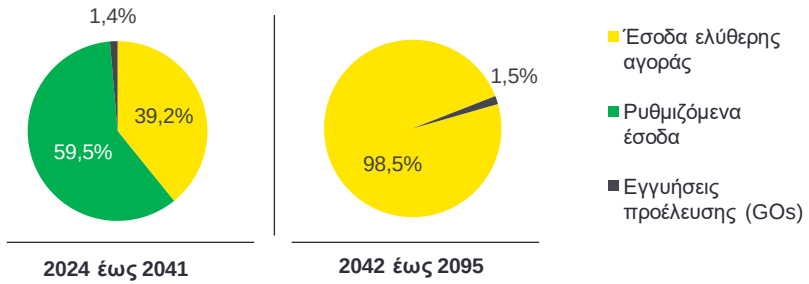
Σύνοψη του Επιχειρηματικού Σχεδίου

Παρακάτω παρουσιάζεται μία συνοπτική εικόνα του Επιχειρηματικού Σχεδίου της PEG, που αποτελεί επένδυση της PEH. Η PEG αποτελεί 100% θυγατρική της PEH, η οποία κατέχει άμεσα 18 πάρκα αιολικής ενέργειας (214MW), 29 φωτοβολταϊκούς σταθμούς (94MW) και 5 υδροηλεκτρικούς σταθμούς (20MW), ενώ διατηρεί συμμετοχές (άμεσα και έμμεσα) σε διάφορες εταιρείες.

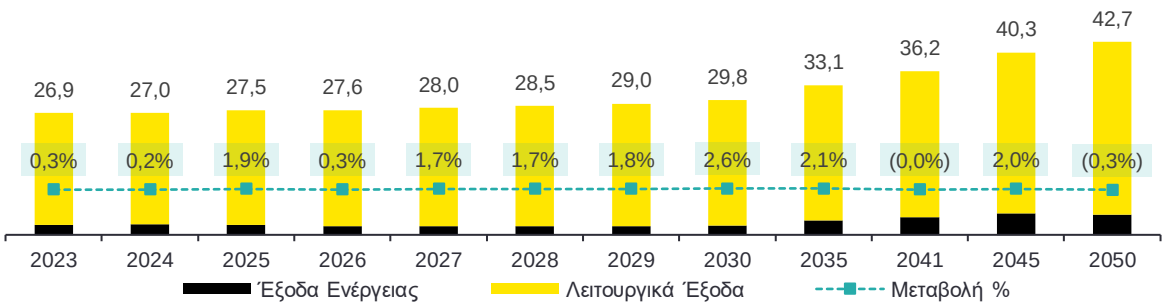
Προβλεπόμενη εξέλιξη εσόδων (σε εκατ. €)



Ροές εσόδων ως ποσοστό των συνολικών εσόδων



Προβλεπόμενη εξέλιξη εξόδων (σε εκατ. €)

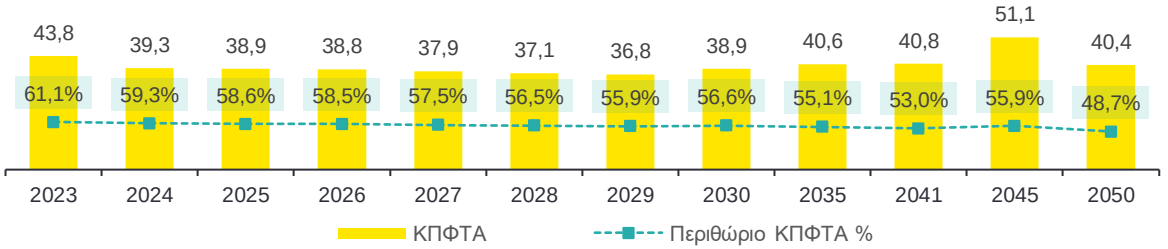


Έξοδα Ενέργειας

Δημοτικός φόρος	3% επί των εσόδων από συμβάσεις πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας (PPAs) και εσόδων ελεύθερης αγοράς
Τέλος ΔΑΠΕΕΠ	0,6€/MWh
Κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας	► 0,2% επί της ετήσιας παραγωγής (από το 2026 και μετά) ► 30% προσαύξηση επί της τιμής στην ελεύθερη αγορά
Τέλος ΦΟΣΕ	1,5 €/MWh επί της ετήσιας παραγωγής (μετά τη λήξη των PPAs)

Παραδοχές Διοίκησης

ΚΠΦΤΑ και περιθώριο ΚΠΦΤΑ (σε εκατ. €)



Πηγή: Διοίκηση, Ανάλυση ΕΥ

Αυτή η σελίδα παρουσιάζει τις προβλεπόμενες οικονομικές πληροφορίες μόνο για τα πάρκα άμεσης ιδιοκτησίας (PEG-52).

Επενδύσεις σε θυγατρικές – PEG

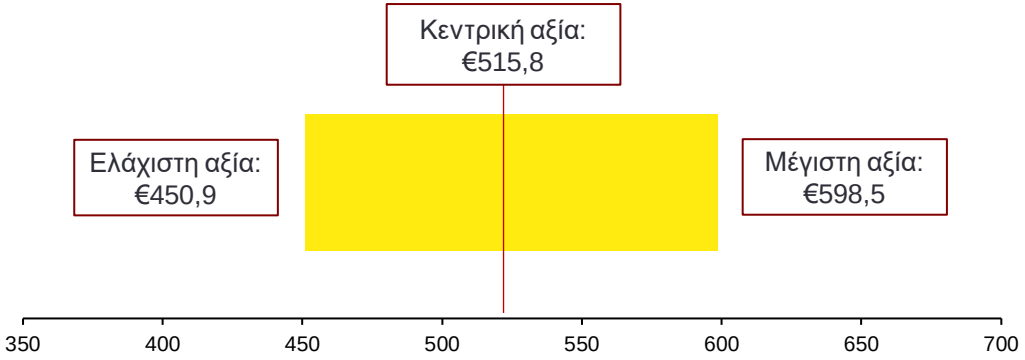
Αποτελέσματα αποτίμησης

Παραδοχές αποτίμησης της PEG

- Ημερομηνία Αποτίμησης: 31 Δεκεμβρίου 2023.
- Μέθοδος αποτίμησης: Προσέγγιση με βάση το Εισόδημα – Ελεύθερες ταμειακές ροές προς τους μετόχους (FCFE).
- Το Επιχειρηματικό Σχέδιο της Διοίκησης περιλαμβάνει προβλέψεις μέχρι το 2095, ώστε να ληφθεί υπόψη το repowering των πάρκων της PEG.
- Οι Ελεύθερες ταμειακές ροές προς τους μετόχους της PEG λαμβάνουν υπόψη τα μερίσματα που λαμβάνονται από τη Νότια Εύβοια, ενώ οι Ελεύθερες ταμειακές ροές προς τους μετόχους της EN Solar εκτιμώνται σε μεμονωμένη βάση.
- Οι πιθανοί κίνδυνοι που σχετίζονται με το repowering των πάρκων της PEG που αποτυπώνονται στην αξιολόγησή μας ενσωματώνονται στον συντελεστή προεξόφλησης (κόστος ιδίων κεφαλαίων, CoE) που χρησιμοποιείται για την προεξόφληση των ελεύθερων ταμειακών ροών που προβλέπονται από τη Διοίκηση.
- Για την εκτίμηση των προεξοφλημένων Ελεύθερων ταμειακών ροών προς τους μετόχους, έχει χρησιμοποιηθεί CoE της τάξεως του 8,63% για την EN Solar, ενώ για την PEG (συμπεριλαμβανομένης της Νότιας Εύβοιας) CoE της τάξεως του 8,83%, το οποίο ενσωματώνει ασφάλιστρο κινδύνου 0,20%, ώστε να ληφθούν υπόψη οι πιθανοί κίνδυνοι που σχετίζονται με τις αβεβαιότητες του repowering των πάρκων της PEG.

Εύρος της Αγοραίας Αξίας της PEG (Επενδύσεις σε θυγατρικές)

Σε € εκατ.



Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας*, **η Αγοραία Αξία της PEG (σε βάση 100%)**, εφαρμόζοντας την Προσέγγιση με βάση το Εισόδημα (FCFE), κυμαίνεται από **€450,9 εκατ. έως €598,5 εκατ., με κεντρική αξία €515,8 εκατ.**

* Για να υπολογίσουμε το εύρος της Αγοραίας Αξίας, πραγματοποιήσαμε ανάλυση ευαισθησίας μεταβάλλοντας το CoE κατά ± 1.00%.

Πηγή: Διοίκηση, Ανάλυση ΕΥ

Απορροφούμενη εταιρεία – PEH

Αποτελέσματα αποτίμησης

Σύνθεση αποτελεσμάτων

Για εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας της PEH, εφαρμόστηκε η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης (NAV), βάσει της οποίας η λογιστική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της PEH προσαρμόζεται στις αντίστοιχες εύλογες αγοραίες αξίες τους, και εν συνεχεία η αξία των υποχρεώσεων αφαιρείται από την αξία των στοιχείων του ενεργητικού ώστε να προκύψει η Αγοραία Αξία της PEH.

Αποτελέσματα Αποτίμησης

σε € '000	Σημ.	Λογιστική Αξία 31.12.2023	Αγοραία Αξία Ελάχιστη	Αγοραία Αξία Κεντρική	Αγοραία Αξία Μέγιστη
Ενεργητικό					
Επενδύσεις σε θυγατρικές	1	596.877	450.863	515.795	598.457
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2	3.836	3.836	3.836	3.836
Σύνολο Ενεργητικού		**600.713**	**454.699**	**519.631**	**602.293**
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμα δάνεια	2	122.527	122.527	122.527	122.527
Λοιπές υποχρεώσεις		41	41	41	41
Σύνολο Υποχρεώσεων		**122.568**	**122.568**	**122.568**	**122.568**
Καθαρή Θέση	3	**478.145**	**332.131**	**397.063**	**479.725**

PEH – Εύρος Αγοραίας Αξίας

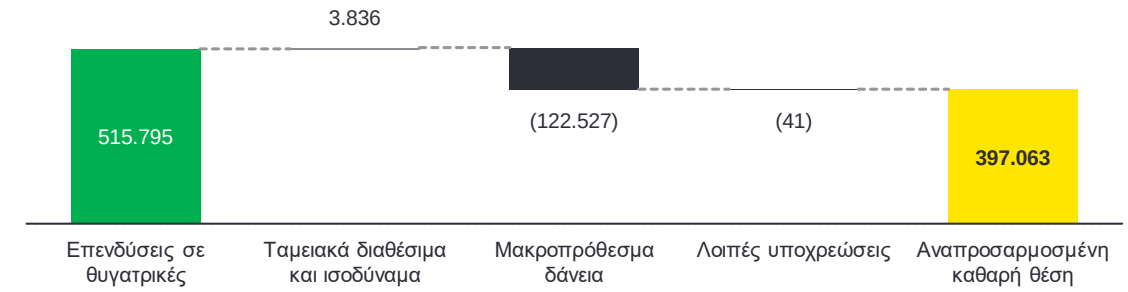
1 Η Αγοραία Αξία της μοναδικής επένδυσης της PEH (δηλαδή η PEG) εκτιμήθηκε με την Προσέγγιση Εισοδήματος και πιο συγκεκριμένα με τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών («DCF»), όπως παρουσιάζεται στις προηγούμενες σελίδες. Για να προκύψει το εύρος της Αγοραίας Αξίας, πραγματοποιήσαμε αξιολόγηση του Επιχειρηματικού Σχεδίου και ανάλυση ευαισθησίας μεταβάλλοντας το CoE κατά ± 1,00%.

2 Το μακροπρόθεσμο δάνειο €122,5 εκατ. αφορά στη χρηματοδότηση που άντλησε η PEH το 2023, για την πληρωμή μέρους του τιμήματος στην Enel Green Power SPA για την απόκτηση της PEG. Λαμβάνοντας υπόψη ότι το εν λόγω ποσό αντλήθηκε πρόσφατα, είναι λογικό να θεωρηθεί ότι είναι στην εύλογη αξία κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης. Δεν έχει γίνει καμία περαιτέρω προσαρμογή στα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της PEH.

3 **Έπειτα από την ανάλυση ευαισθησίας που περιγράφεται στα αποτελέσματα αποτίμησης της PEG, η Αγοραία Αξία της PEH (σε βάση 100%), με βάση τη μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης (NAV), κυμαίνεται από €332,1 εκατ. έως €479,7 εκατ., με κεντρική αξία €397,1 εκατ. κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.**

Εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας

σε € '000



Πηγή: Διοίκηση, Ανάλυση ΕΥ