Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.12.03 14:24:15 EET
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: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Τηλέφωνο: 2810247010
E-mail: info@ebeh.gr

Ηράκλειο,03/12/2024
Αριθ. Πρωτ.:3503189

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΚΤΙΝΑ ΚΡΗΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΚΤΙΝΑ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **006878801000**.

Την **03/12/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **4793206**, η από 26/11/2024 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Δημοσιότητα των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη (άρθρο 101 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.

Ελ. Βενιζέλου 59, 176 71 Καλλιθέα
T 210 95 75 304 - **F** 210 95 75 306
e-mail: info@ca-audit.com
web site: www.ca-audit.com

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΠΑΡ. 2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 19 ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/2018

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας

«WINDPOWER PRO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αθήνα, 26 Νοεμβρίου 2024

Έκθεση Αποτίμησης αναφορικά με την μεταβίβαση στοιχείων του Ενεργητικού

(παρ. 2 του άρθρου 19 του Ν. 4548/2018)

Με βάση την από 11 Νοεμβρίου 2024 επιστολή ανάθεσης που λάβαμε από τη Διοίκηση της «WINDPOWER PRO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και κατόπιν συγκατάθεσης προσκόμισης στοιχείων από την εταιρεία «ΑΚΤΙΝΑ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.» (εφεξής η «Εταιρεία»), διενεργήσαμε τις κατωτέρω διαδικασίες αποτίμησης, στο πλαίσιο μεταβίβασης στοιχείων του Ενεργητικού μεταξύ συνδεδεμένων προσώπων, όπως αυτά ορίζονται στο Παράρτημα Α του ν. 4308/2014, καθώς και Εταιρείες που ελέγχονται από τα παραπάνω πρόσωπα.

Ι. ΕΥΘΥΝΗ ΕΛΕΓΚΤΗ

Αναλάβαμε και εκτελέσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Ανάθεση Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Δική μας ευθύνη είναι αφενός να εκτελέσουμε τις κατωτέρω αναφερόμενες προσυμφωνημένες διαδικασίες, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 20 και του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, και αφετέρου να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

ΙΙ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Ο Υβριδικός σταθμός παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας Καρές Σελί- Διαμονιάρης αφορά στην κατασκευή και λειτουργία Υβριδικού Σταθμού Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΥΣΠΗΕ) εγγυημένης ισχύος 1,2MW, αποτελούμενο από φωτοβολταϊκό σταθμό εγκατεστημένης ισχύος 2,99MW και μέγιστης ισχύος παραγωγής 2,99MW στη θέση «Καρέ Σελλί-Δαιμονιάρης» του Δήμου Χανίων και του Δήμου Πλατανιά, Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, Περιφέρειας Κρήτης.

<u>Χαρακτηριστικά του Πάρκου</u>

- Εγγυημένη Ισχύς: 1,2 MW
- Εγκατεστημένη ισχύς Φβ: 2,99 MW
- Αριθμός Φωτοβολταικών: 7.475 x JKM400M
- Αντιστροφείς: 155 x SUN2000 215KTL

<u>Εκτιμώμενο Χρονοδιάγραμμα Ολοκλήρωσης</u>

Το έργο βρίσκεται σε φάση αδειοδότησης και κατασκευής με τις παρακάτω εκτιμήσεις.

- Αδειοδότηση: για το εν λόγω έργο έχει εκδοθεί **Βεβαίωση Παραγωγού Ειδικού Έργου ΡΑΑΕΥ το 2023 και η Υπαγωγή σε ΠΠΔ το 2023**.

Ωστόσο λόγω αλλαγής της ισχύουσας νομοθεσίας προγραμματίζεται η αίτηση για ένταξη του έργου στο Μέτρο 2 της ΥΑ ΥΠΕΝ/ΓΔΕ/55236/3367/18.05.2023 όπως αυτή έχει τροποποιηθεί και ισχύει με την ΥΠΕΝ/ΔΑΠΕΕΚ/63541/1766/2024 απόφαση.

Ως εκ τούτου η Οριστική Προσφορά του έργου θα προκύψει σε μεταγενέστερο στάδιο της απόφασης ένταξης.

III. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΕΣ

Η αποτίμηση έργων ΑΠΕ παρουσιάζει ιδιαίτερες προκλήσεις, ενώ περιλαμβάνει επιχειρηματικό ρίσκο. Η αποτίμηση δεν αφορά μόνο την τρέχουσα αξία της άδειας αλλά και την προσδοκώμενη απόδοση του έργου κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του. Ακολουθούν κάποιες βασικές μεθοδολογίες αποτίμησης που είναι κατάλληλες για την αποτίμηση εταιρειών που δραστηριοποιούνται στις ΑΠΕ:

➢ **Discounted Cash Flow (DCF)**: Η DCF είναι μια διαδεδομένη μέθοδος που αντανακλά την παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να παραχθούν από το έργο. Για αδειοδοτημένα αλλά όχι σε λειτουργία έργα, η DCF λαμβάνει υπόψη τη δυνατότητα των πάρκων να παράγουν ταμειακές ροές ενώ στα σε λειτουργία έργα υπάρχει μια ιστορικότητα αποτελεσμάτων η οποία δύναται να ληφθεί υπόψη.

➢ **Συγκριτική Ανάλυση Αγοράς**: Η μεθοδολογία αυτή βασίζεται στην αποτίμηση μέσω της σύγκρισης με πρόσφατες συναλλαγές παρόμοιων αδειών ή έργων στην ίδια ή σε παρόμοιες αγορές. Είναι χρήσιμη για την παροχή μιας γρήγορης εκτίμησης αξίας αλλά απαιτεί τη διαθεσιμότητα αξιόπιστων δεδομένων για συγκρίσιμες συναλλαγές.

➢ **Μέθοδος Κόστους (Cost Approach)**: Η μέθοδος αυτή αξιολογεί το κόστος ανάπτυξης ενός αντίστοιχου έργου στην τρέχουσα αγορά. Η μέθοδος αυτή μπορεί να προσφέρει μια βάση αξίας, αλλά δεν λαμβάνει υπόψη τις μελλοντικές ταμειακές ροές ή την ιδιαιτερότητα της αγοράς ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.Η μέθοδος αυτή είναι κατάλληλη για άδειες έργων ΑΠΕ σε εξαιρετικά πρώιμο στάδιο.

➢ **Option Pricing Models (OPM)**: Εφαρμόζεται συνήθως όταν οι αδειοδοτήσεις είναι σε πρώιμο στάδιο και θεωρούνται ως "real options". Αυτή η μεθοδολογία μπορεί να ενσωματώσει την αβεβαιότητα και την ευελιξία των επενδύσεων στην ανανεώσιμη ενέργεια.

➢ **Πολυπαραγοντικά Μοντέλα**: Χρησιμοποιούν πολυδιάστατες αναλύσεις για να εκτιμήσουν την αξία μιας άδειας, λαμβάνοντας υπόψη παράγοντες όπως οικονομικοί δείκτες, τεχνικές παράμετροι, νομικοί περιορισμοί και περιβαλλοντικές προκλήσεις.

<u>Σταθμίζοντας τα πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα των παραπάνω μεθοδολογιών, θεωρούμε ότι η πλέον κατάλληλη είναι η Μέθοδος Κόστους.</u>

IV. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

Η αποτίμηση έργων ΑΠΕ παρουσιάζει ιδιαίτερες προκλήσεις, ενώ περιλαμβάνει επιχειρηματικό ρίσκο. Η αποτίμηση δεν αφορά μόνο την τρέχουσα αξία της άδειας αλλά και την προσδοκώμενη απόδοση του έργου κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του. Ακολουθούν κάποιες βασικές παράμετροι που λήφθηκαν υπόψη:

- **Μακροχρόνιες Καθυστερήσεις**: Οι διαδικασίες αδειοδότησης και κατασκευής σε ενεργειακά έργα στην Ελλάδα συχνά υπόκεινται σε μεγάλες καθυστερήσεις, λόγω γραφειοκρατίας και πιθανών αλλαγών στη νομοθεσία. Εάν οι άδειες έχουν εκδοθεί πριν αρκετά χρόνια χωρίς να έχει προχωρήσει η υλοποίηση, μπορεί να μην είναι πλέον έγκυρες ή χρήσιμες.
- **Αλλαγές στη Νομοθεσία και Κανονιστικό Πλαίσιο**: Οι άδειες που εκδόθηκαν στο παρελθόν μπορεί να μην πληρούν τις σημερινές απαιτήσεις του κανονιστικού πλαισίου ή των νέων περιβαλλοντικών προτύπων, ή οι αρχικές προδιαγραφές του Έργου να πρέπει να τροποποιηθούν για λογους συμμόρφωσης με την ισχύουσα νομοθεσία.
- **Οικονομικές Συνθήκες**: Οι αλλαγές στις οικονομικές συνθήκες, όπως οι διακυμάνσεις στις τιμές των υλικών ή στις χρηματοδοτικές δυνατότητες των επενδυτών, μπορεί να επηρεάσουν την οικονομική βιωσιμότητα του έργου. Εάν το κόστος υλοποίησης αυξηθεί υπερβολικά σε σχέση με τις αρχικές προβλέψεις, οι άδειες μπορεί να μην έχουν πλέον οικονομικό νόημα.
- **Διαθεσιμότητα Ηλεκτρικού Χώρου**: Παρά την προτεραιότητα που δόθηκε στο έργο με την απόφαση της ΡΑΕ, η διαθέσιμη χωρητικότητα του δικτύου μπορεί να έχει κατανεμηθεί σε άλλα έργα που προχώρησαν πιο γρήγορα στην υλοποίηση, αφήνοντας το έργο Φραγκάκι χωρίς τη δυνατότητα διασύνδεσης.
- **Περικοπές στην παραγωγή**. Οι περικοπές της διαθέσιμης παραγωγής είναι από τα πιο ακανθώδη ζητήματα που αντιμετωπίζει σήμερα η βιομηχανία των ΑΠΕ διεθνώς και ειδικά στην Ελλάδα. Ο μη κατανεμόμενος χαρακτήρας των κυρίαρχων τεχνολογιών παραγωγής από ΑΠΕ, απόρροια της στοχαστικότητας, της ημερήσιας κυκλικότητας και της εποχιακότητας της διαθέσιμης παραγωγής, οδηγούν αναπόφευκτα σε πλεονάσματα παραγωγής, αφενός σε σχέση με το επίπεδο της ζήτησης και αφετέρου ως προς τη μεταφορική ικανότητα των δικτύων.

Στο ελληνικό ηλεκτρικό σύστημα, εκτεταμένες περικοπές εμφανίστηκαν για πρώτη φορά το 2023 και από την Άνοιξη του 2024 αποτελούν πλέον μέρος της διαχείρισης του συστήματος σε ημέρες με χαμηλή ζήτηση και ηλιοφάνεια, όπου έχουν υπάρξει καταστάσεις ακόμη και πλήρους περικοπής της ελεγχόμενης παραγωγής ΑΠΕ. Το συνολικό επίπεδο περικοπής εντός του 2024 θα είναι σημαντικά υψηλότερο του 2023 και αυτό που γίνεται αντιληπτό ως απειλή για τη βιωσιμότητα των έργων είναι η προσδοκία για τα επόμενα έτη, η οποία είναι δυσμενής, στον βαθμό που η εγκατεστημένη ισχύς ΑΠΕ αυξάνεται με ταχείς ρυθμούς, χωρίς ταυτόχρονα να αναβαθμίζεται η αποθηκευτική ικανότητα του συστήματος.

Δεν υπάρχει ορθολογικός τρόπος πλήρους αποφυγής των περικοπών, όσο κινούμαστε σε συνεχώς υψηλότερα επίπεδα διείσδυσης ΑΠΕ, η δε ύπαρξη ενός μη αμελητέου επιπέδου απορρίψεων είναι μέρος της βέλτιστης μακροχρόνιας ανάπτυξης ενός συστήματος παραγωγής βασισμένου στις ανανεώσιμες πηγές, και πρέπει να

λαμβάνεται υπόψη στον σχεδιασμό και τα επιχειρηματικά σχέδια των επενδύσεων. Η αύξηση των περικοπών θίγει την ενεργειακή αποδοτικότητα των έργων, τα οποία χρειάζονται υψηλότερα έσοδα ανά παραγόμενη MWh, χωρίς αυτό να αναιρεί το γεγονός ότι οι σταθμοί ΑΠΕ αποτελούν την οικονομικότερη τεχνολογία ηλεκτροπαραγωγής μεταξύ αυτών που είναι διαθέσιμες για τη χώρα μας. Το κύριο πρόβλημα για τον κλάδο των ΑΠΕ σχετίζεται με την αδυναμία διασφάλισης ενός προβλέψιμου μεγέθους περικοπών, η οποία δημιουργεί επενδυτική ανασφάλεια.

Για τους ανωτέρω λόγους, θεωρούμε ότι το εν λόγω Έργο ΑΠΕ βρίσκεται σε εξαιρετικά πρώιμο στάδιο ανάπτυξης, ενώ η διαδικασία της περαιτέρω αδειοδότησης και ανάπτυξής του συνδέεται με ένα πλήθος επιχειρηματικών, νομοθετικών, χρηματοδοτικών, λειτουργικών και άλλων κινδύνων. Ως εκ τούτου, η αξία των αδειών του εν λόγω Έργου ΑΠΕ είναι ίση με το ιστορικό κόστος ανάπτυξής του και εξασφάλισης συγκεκριμένων αδειών, ήτοι **€5.006,32**.

V. ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

Η παρούσα εργασία αποτίμησης υπόκειται στις γενικές υποθέσεις και περιορισμούς που αναπτύσσονται παρακάτω:

➢ Δεν αναλαμβάνουμε ούτε αποδεχόμαστε οιαδήποτε υποχρέωση ή ευθύνη, δεν παρέχουμε οιαδήποτε συμβουλή, γνωμοδότηση ή επιβεβαίωση, δεν προβαίνουμε σε οιαδήποτε δήλωση, εγγυοδοτική ή μη, ούτε άλλως διενεργήσαμε οιαδήποτε έρευνα ή έλεγχο, επί θεμάτων νομικών, φορολογικών, και παρεμφερών προς αυτά ζητημάτων.

➢ Η εργασία Αποτίμησης περιλαμβάνει έλεγχο λογικότητας των στοιχείων, δεν αποτελεί όμως διενέργεια πλήρους ελέγχου (full-scope audit) των οικονομικών καταστάσεων της αγοράστριας και πωλήτριας εταιρείας και για το λόγο αυτό το η παρούσα έκθεση δεν αποτελεί έκθεση ελέγχου και ούτε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Δεδομένου ότι η διενεργηθείσα εργασία δεν αποτελεί Έλεγχο ή Επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε γνώμη ελέγχου ή επισκόπησης, πέραν των όσων περιγράφονται στην παρούσα Έκθεση.

➢ Προϋποθέτουμε ότι στοιχεία που μας χορηγήθηκαν και οι λοιπές πληροφορίες που μας παραδόθηκαν για τους σκοπούς της Αποτίμησης είναι ακριβή, πλήρη και αντανακλούν κάθε δυνατή προσπάθεια της Διοίκησης να περιγράψει αντικειμενικά την τρέχουσα κατάσταση του Έργου ΑΠΕ καθώς και τις προοπτικές της από λειτουργική και οικονομική άποψη. Επιπρόσθετα έχουμε ζητήσει τη γραπτή διαβεβαίωση του Πελάτη ότι οι πληροφορίες που εμπεριέχονται στο επιχειρηματικό σχέδιο είναι ακριβείς και πλήρεις και επομένως αποτελούν μια αξιόπιστη βάση πληροφόρησης.

➢ Η εργασία αυτή συντάχθηκε μόνο για τον σκοπό που περιγράφεται στην παρούσα έκθεση και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κανέναν άλλο σκοπό. Αν ο Πελάτης επιθυμεί να παραδώσει, ή να χορηγήσει την έκθεσή μας

ή τμήμα αυτής σε τρίτους, τούτο μπορεί να συμβεί μόνο με προηγούμενη γραπτή συγκατάθεσή μας. Η Εταιρεία μας δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι τρίτων εκτός του Πελάτη που είναι και ο κύριος των αντίστοιχων παραδοτέων αυτής της εργασίας.

➢ Η Εταιρεία μας ή οποιοδήποτε μέλος της που υπογράφει αυτή την εργασία ή σχετίζεται με αυτή δεν είναι υποχρεωμένοι να παράσχουν επιπλέον συμβουλευτικές υπηρεσίες, να καταθέσουν ή να παρουσιαστούν ενώπιον δικαστηρίου ή να εμπλακούν σε οποιαδήποτε άλλη δικονομική διαδικασία, εκτός αν έχει προηγηθεί σχετική συνεννόηση.

Αθήνα, 26 Νοεμβρίου 2024

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές



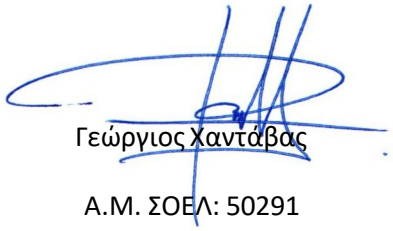
Ιωάννης Παπαγιαννούλης

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 52421

C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.

Ελ. Βενιζέλου 59, ΤΚ 176 71, Καλλιθέα

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 177



Γεώργιος Χαντάβας

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 50291

C&A Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Ι.Κ.Ε.

Ελ. Βενιζέλου 59, ΤΚ 176 71, Καλλιθέα

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 177