Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.11.05 14:02:30 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: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,05/11/2025
Αριθ. Πρωτ.:3841625

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **GRESCIA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **GRESCIA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **187930201000**.

Την **05/11/2025** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5621955**, η από 23/10/2025 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.

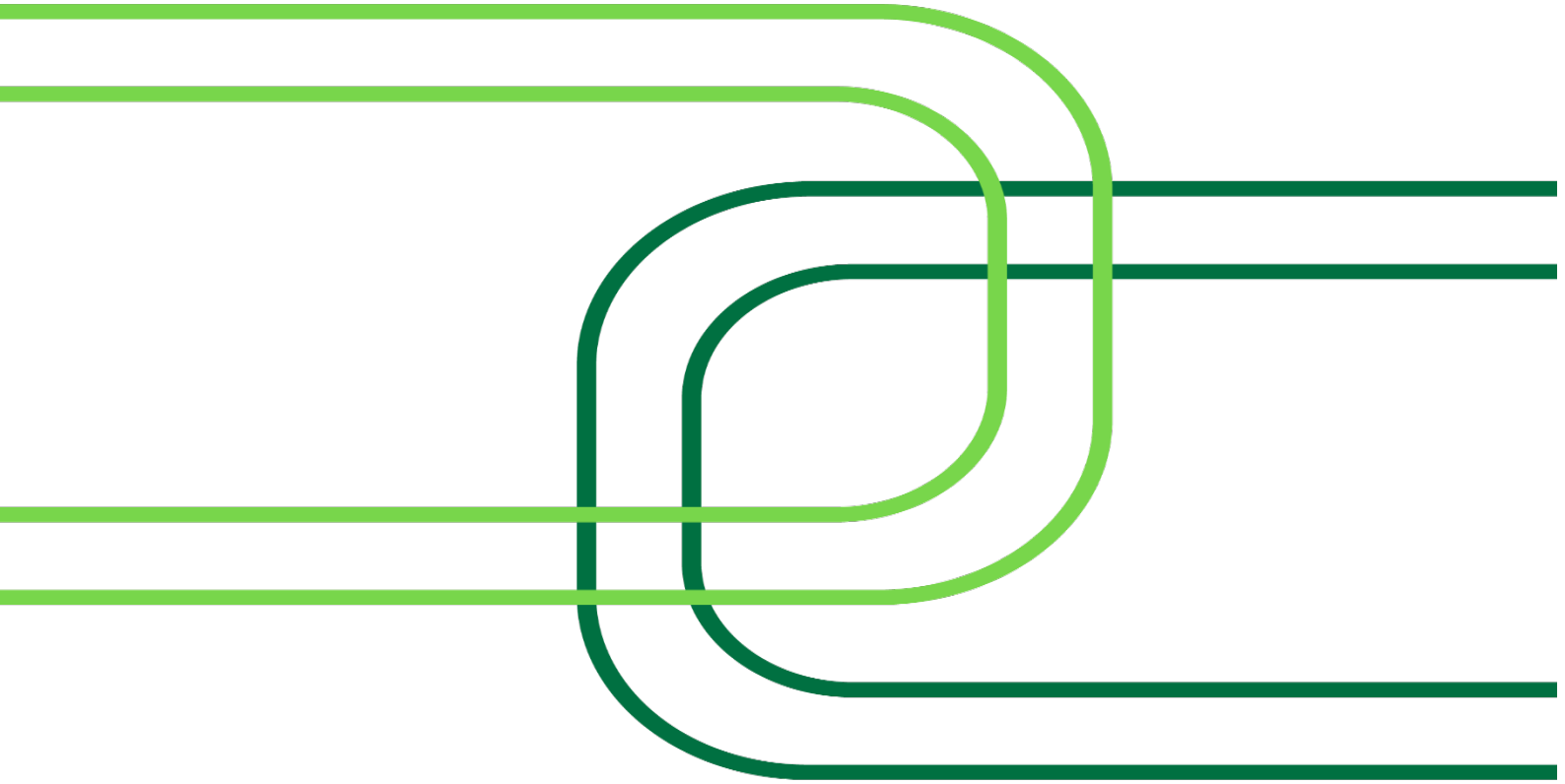
Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

axon-group.eu

HDP Holistic Trading Platform LTD

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΑΥΛΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΣΕ Α.Ε. ΩΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ Ν. 4548/2018

Οκτώβριος 2025



Προς τον Διαχειριστή της HDP Holistic Trading Platform LTD
κ. Αντώνιο Καριτζή

1. Εντολή και αντικείμενο της παρούσας εργασίας

Η παρούσα εργασία εκτελέστηκε με την από 13.10.2025 επιστολή ανάθεσης που λάβαμε από την HDP Holistic Trading Platform LTD (εφεξής ο «HDP») και έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας άυλου περιουσιακού στοιχείου το οποίο συντίθεται από δίπλωμα ευρεσιτεχνίας, τεχνογνωσία υβριδικών συστημάτων και λογισμικό διαχείρισης – EMS και θα εισφερθεί ως μετοχικό κεφάλαιο κατά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Grescia Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με Α.Φ.Μ. 803036495 και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 187930201000 (εφεξής «Εταιρεία»), όπως αναλύεται κατωτέρω στο Κεφ. 4.

Στην συνέχεια, η Εταιρεία θα πραγματοποιήσει την εκμετάλλευση των εισφερόμενων παγίων περιουσιακών στοιχείων, μέσω σύναψης επαγγελματικών σχέσεων με τρίτα μέρη.

Η παρούσα Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος, (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Διενεργήσαμε την εργασία αυτή σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Αναθέσεις για την Εκτέλεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Αναφορικά με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση». Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να εξακριβώσουμε την αξία της εισφοράς σε είδος ως μετοχικό κεφάλαιο κατά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψη μας θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στη σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων των διατάξεων του ανωτέρω άρθρου, για

την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος ως κεφάλαιο κατά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψη μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος ως μετοχικό κεφάλαιο κατά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Τέλος, βεβαιώνουμε ότι για εμάς τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές (Σταμίρη Διονύσιο και Σταματάκη Γεώργιο) και για την εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών («AXON AUDIT Μονοπρόσωπη Α.Ε.»), της οποίας είμαστε μέλη, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, όπως περιγράφονται στη παράγραφο 4 άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017.

2. Περιγραφή των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων

Η HDP Holistic Trading Platform Ltd είναι κάτοχος:
α) διπλώματος ευρεσιτεχνίας υβριδικής μονάδας επί εμπορευματοκιβωτίων,
β) τεχνολογίας ειδικής σχεδίασης Υβριδικών συστημάτων, για μεγάλους καταναλωτές, και
γ) λογισμικού Energy Management System
(εφεξής «Υβριδικά συστήματα»).
Τα οποία αναλυτικά περιγράφονται παρακάτω:

<u>Δίπλωμα ευρεσιτεχνίας υβριδικής μονάδας επί εμπορευματοκιβωτίων</u>

Αφορά μία συναρμολογούμενη επί εμπορευματοκιβωτίου υβριδική μονάδα, που αποτελείται από υβριδικούς inverters, συσσωρευτές LFP, 2 x H/Z πετρελαίου, tank πετρελαίου 4.500 λίτρων, Solar panel στην οροφή του container, συστήματα ελέγχου, πυρόσβεσης, υπολογιστές, κλπ, όπως αυτή έχει αποτυπωθεί στο Δίπλωμα Ευρεσιτεχνίας, υπ΄αρ. 10096450, του ΟΒΙ, που ανήκει στην HDP και λήγει το 2038.

Τεχνολογία ειδικής σχεδίασης υβριδικών συστημάτων, για μεγάλους καταναλωτές

Αφορά την ειδική μελέτη, σχεδιασμό, κατασκευή και διαχείριση, υβριδικών συστημάτων παραγωγής, αποθήκευσης και διαχείρισης ηλεκτρικής ενέργειας, παραγομένης από ΑΠΕ, η οποία μπορεί να εξασφαλίσει ημιαυτόνομη ή ακόμη και αυτόνομη λειτουργία σε μεγάλους καταναλωτές (αεροδρόμια, βιομηχανίες, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, σταθμούς φόρτισης οχημάτων, κλπ).

Στην πράξη αποτελείται από Φ/Β ή ακόμη και αιολικούς σταθμούς, μεγάλης ισχύος, που συνδυαζόμενοι με συστήματα αποθήκευσης (πολύ μεγάλης χωρητικότητας), Η/Ζ φυσικού αερίου ή Η2 και αυτόνομες μονάδες παραγωγής και διάθεσης Υδρογόνου (Regenerative Fuel Cell – RFC), που μπορούν να καλύψουν τις ενεργειακές ανάγκες πολύ μεγάλων καταναλωτών.

Λογισμικό Energy Management System

Αφορά λογισμικό με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά για να μπορεί να ελέγχει, να καταγράφει, να αναλύει, να διορθώνει και να δίνει απομακρυσμένες εντολές, σε κάθε ένα από τα παραπάνω υβριδικά συστήματα, εξασφαλίζοντας την ασφάλεια και την μεγαλύτερη δυνατή απόδοση της κάθε μονάδας.

Διαθέτει ενσωματωμένες λειτουργίες τεχνητής νοημοσύνης, ώστε να μπορεί να αυτοελέγχεται, αυτοδιορθώνεται και αυτοεκπαιδεύεται, διαμορφώνοντας τις ανάγκες με βάση τις απαιτήσεις κατανάλωσης που καλείται να εξυπηρετήσει.

Σύμφωνα με τα στοιχεία και τα έγγραφα που τέθηκαν υπόψη μας και περιγράφουν τα τεχνικά χαρακτηριστικά, τις προδιαγραφές και τις δυνατότητες των παραπάνω συστημάτων, αυτά καθίστανται πρωτότυπα και καινοτόμα καθώς διαθέτουν:

- Πλήρη ενεργειακή αυτονομία, καθώς είναι πλήρως καθετοποιημένα, περιλαμβάνοντας στην σύνθεσή τους, μονάδες παραγωγής, αποθήκευσης και διάθεσης ηλεκτρικής ενέργειας, (παραγόμενης από τον ήλιο), προοριζόμενης για να καλύψει τις ενεργειακές ανάγκες ηλεκτροδοτούμενων ή μη περιοχών και εγκαταστάσεων.
- Προκειμένου για τις αυτόνομες αυτοκινούμενες, ρυμουλκούμενες ή μεταφερόμενες μονάδες (επί εμπορευματοκιβωτίων), καλύπτουν τους διεθνείς κανόνες και προδιαγραφές μεταφοράς και κίνησης με επίγεια, θαλάσσια και εναέρια μέσα, ενώ απαιτείται ελάχιστος χρόνος εγκατάστασης, θέσης σε λειτουργία ή και απεγκατάστασης αυτών.
- Μπορούν να ενσωματώσουν και να διαχειριστούν συγχρόνως ή ξεχωριστά, πολλά και μεγάλα συστήματα παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας (Φ/Β, Αιολικά, Η/Ζ πετρελαίου, fuel cells, κ.λπ.)

- Παρέχουν αδιάλειπτη παροχή ηλεκτρικής ενέργειας, κάτω από οποιεσδήποτε κλιματικές ή άλλες συνθήκες.
- Μπορούν να συνεχίσουν να παρέχουν ενέργεια, ακόμη και αν τεθεί εκτός λειτουργίας, το 50% των κύριων υποσυστημάτων τους.
- Έχουν πλήρως αυτοματοποιημένη παραγωγή, αποθήκευση, διάθεση, αυτοελέγχου και αυτοδιόρθωσης των υποσυστημάτων (μέσω του λογισμικού EMS), προκειμένου να μην είναι απαραίτητη η ανθρώπινη παρουσία ή παρέμβαση για έλεγχο, ρύθμιση, παρακολούθηση ή τυχόν επισκευή αυτών.
- Υπάρχει η δυνατότητα απομακρυσμένης διαχείρισης και τηλεχειρισμού όλων των συστημάτων και υποσυστημάτων, μέσω του λογισμικού EMS.
- Σε κάθε Υβριδική Μονάδα, μπορούν να συνδεθούν πρόσθετες Φ/Β ή Αιολικές εγκαταστάσεις, αυξάνοντας τις δυνατότητες παροχής ηλεκτρικής ενέργειας, χωρίς να χρειάζεται η εκ βάθρων αναβάθμιση ή αλλαγή οποιουδήποτε υποσυστήματος.

Με βάση τα ανωτέρω, τα Υβριδικά συστήματα που θα εισφερθούν ως μετοχικό κεφάλαιο από την HDP στο πλαίσιο της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας συνθέτουν άυλο πάγιο, καθώς αυτά λειτουργούν ως ενιαίο τεχνολογικό σύνολο και δεν δύναται να αποτιμηθούν ανεξάρτητα με αξιόπιστο τρόπο.

Η Εταιρεία θα διαθέτει το αποκλειστικό δικαίωμα κυριότητας και εκμετάλλευσης των Υβριδικών συστημάτων μέσω σχετικών συμφωνιών/ συμβάσεων με τρίτα μέρη.

3. Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εργασία μας

Στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας μας, έχουμε λάβει υπόψη τα κάτωθι στοιχεία:

- Το υπ' αριθμ. 1009645 Δίπλωμα Ευρεσιτεχνίας που έχει απονεμηθεί στους εφευρέτες από τον ΟΒΙ,
- Ιδιωτικό συμφωνητικό μεταβίβασης του υπ' αριθμ. 1009645 διπλώματος ευρεσιτεχνίας από τους εφευρέτες στην HDP,
- Τεχνικές περιγραφές του λογισμικού (AD-EMS),
- Την υπ' αριθμ. 3005/16/10/2025 Πράξη Κατάθεσης Καινοτόμων Συστημάτων και Λογισμικού σχετικά με την Ανάπτυξη Υβριδικών Συστημάτων για Μεγάλους Καταναλωτές και το Ειδικό λογισμικό ελέγχου και διαχείριση υβριδικών συστημάτων (AD-EMS),

- Ιδιωτικό συμφωνητικό μεταβίβασης των εφευρέσεων σχετικά με την Ανάπτυξη Υβριδικών Συστημάτων για Μεγάλους Καταναλωτές και το Ειδικό λογισμικό ελέγχου και διαχείριση υβριδικών συστημάτων (AD-EMS) από τους εφευρέτες στην HDP,
- Επιχειρηματικό Σχέδιο εκμετάλλευσης της τεχνολογίας υβριδικών συστημάτων για το διάστημα 2026- 2035,
- Γενικά μακροοικονομικά μεγέθη από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης εταιριών / δραστηριοτήτων,
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.

4. Αποτίμηση της εισφοράς σε είδος

Σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018 για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά τη σύσταση μίας εταιρείας καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρεία ή κατά περίπτωση από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές.

4.1 Μεθοδολογία αποτίμησης της εισφοράς σε είδος

Υπάρχουν πολλές κοινώς χρησιμοποιούμενες και διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης για τον προσδιορισμό της αξίας των μετοχών των εταιρειών. Κατά την εργασία μας, αξιολογήσαμε τη δυνατότητα εφαρμογής και τη συνάφεια των μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται συνήθως, συμπεριλαμβανομένων των εξής:

– Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών ροών (Discounted Cash Flows - DCF). Εσωτερική και προοπτική μέθοδος αποτίμησης μιας εταιρείας μέσω των μελλοντικών ταμειακών ροών της που εκτιμώνται σύμφωνα με το επιχειρηματικό της σχέδιο. Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται χρησιμοποιώντας το μέσο σταθμισμένο κόστος κεφαλαίου της εταιρείας (ΜΣΚΚ), το οποίο αντανακλά την κεφαλαιακή της διάρθρωση και τον κίνδυνο που σχετίζεται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται.

– Μέθοδος Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών (Trading Multiples). Αυτή η μέθοδος εφαρμόζει κατάλληλους πολλαπλασιαστές (όπως ΕΑ/Κύκλος Εργασιών, ΕΑ/ΚΠΦΤΑ, ΕΑ/Ίδια Κεφάλαια κ.λπ.) που προέρχονται από συγκρίσιμες εισηγμένες εταιρείες στις Πωλήσεις, ΚΠΦΤΑ, Ίδια Κεφάλαια κ.λπ. της οικονομικής οντότητας προκειμένου να αποτιμηθεί η Εταιρική Αξία της.

– Μέθοδος Δεικτών Συγκρίσιμων Συναλλαγών (Comparable Transactions Multiples). Μέθοδος που βασίζεται στην παρατήρηση των επιπέδων τιμών και των αντίστοιχων πολλαπλασιαστών (όπως ΕΑ/Κύκλος Εργασιών, ΕΑ/ΚΠΦΤΑ κ.λπ.) σε πρόσφατες συγκρίσιμες συναλλαγές. Τέτοιοι δείκτες

εφαρμόζονται στη συνέχεια στον Κύκλο Εργασιών, τα ΚΠΦΤΑ κ.λπ. της οικονομικής οντότητας προκειμένου να αποτιμηθεί η Εταιρική Αξία της.

– Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Asset Value Method). Έμμεση μέθοδος αποτίμησης, σύμφωνα με την οποία η αξία μιας εταιρείας ισούται με την καθαρή αξία ενεργητικού της όπως εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της κατά την περίοδο αποτίμησης, αφού έχουν γίνει οι κατάλληλες προσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της εταιρείας.

Κατά την άποψή μας, η πιο ακριβής και σχετική μεθοδολογία αποτίμησης είναι η μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών ροών, η οποία αποτιμά την εγγενή αξία μιας εταιρείας ως το άθροισμα της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών ροών που δημιουργούνται από τις προβλέψεις του επιχειρηματικού σχεδίου και την τελική αξία. Η Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών ροών θεωρείται ως η πιο ορθή θεωρητικά προσέγγιση και επιστημονικά αποδεκτή μέθοδος για τον προσδιορισμό των αξιών των εταιρειών.

Η Μέθοδος Δεικτών Συγκρίσιμων Συναλλαγών και η Μέθοδος Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιρειών παρουσιάζουν γενικότερα αντικειμενικές δυσκολίες στην εφαρμογή τους λόγω της δυσκολίας ανεύρεσης αντιπροσωπευτικού και επαρκούς δείγματος συγκρίσιμων εταιρειών / συναλλαγών σε σχέση με το μέγεθος, τις αγορές, το εύρος των προϊόντων και τις χώρες δραστηριοποίησης των εταιρειών που αποτιμώνται. Λόγω της μη δυνατότητας δημιουργίας ενός αντιπροσωπευτικού και επαρκούς δείγματος συγκρίσιμων εταιρειών και συναλλαγών, κυρίως εξαιτίας της φύσης της εισφοράς σε είδος που αποτιμάται, η συγκεκριμένη μέθοδος δεν εφαρμόστηκε για την αποτίμηση της εισφοράς σε είδος.

Η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης είναι έμμεση μέθοδος αποτίμησης βάσει της οποίας η αξία μιας εταιρείας ισούται με την αξία της καθαρής θέσης όπως προκύπτει από τις οικονομικές της καταστάσεις κατά την ημερομηνία αποτίμησης, αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες προσαρμογές στα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της. Η εφαρμογή της συγκεκριμένης μεθόδου περιορίζεται από το γεγονός ότι η μέθοδος αυτή είναι στατική, δηλαδή δεν λαμβάνει υπόψη την αξία που προσδίδουν στην εταιρεία άλλα στοιχεία πέραν αυτών που εμφανίζονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της, όπως η φήμη και πελατεία, οι προοπτικές και τα αποτελέσματα που μπορεί να επιτύχει η υπό εξέταση εταιρεία μελλοντικά. Ως εκ τούτου δεν κρίθηκε σκόπιμη η εφαρμογή της μεθόδου για την αποτίμηση της εισφοράς σε είδος.

Ως εκ τούτου, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι υπό το πρίσμα των χαρακτηριστικών της εισφοράς σε είδος που αποτιμάται και των ειδικών συνθηκών, η μέθοδος που προτείνεται να χρησιμοποιηθεί είναι, από κάθε ουσιώδη άποψη, κατάλληλη.

4.2 Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών ροών

Για να εφαρμόσουμε τη μέθοδο Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών ροών υπολογίσαμε τα ακόλουθα:

α. τις μελλοντικές ελεύθερες ταμειακές ροές της εκμετάλλευσης των Υβριδικών συστημάτων, οι οποίες υπολογίστηκαν με βάση τις οικονομικές προβλέψεις / επιχειρηματικό σχέδιο που μας παρασχέθηκε, το οποίο εκτείνεται μεταξύ της περιόδου 2026-2035 (διάστημα για το οποίο δύναται να προβλεφθούν χρηματοροές από την Διοίκηση της HDP). Τα βασικά μεγέθη του επιχειρηματικού σχεδίου παρουσιάζονται κάτωθι:

	2026	2027	2028	2029	2030
Συνολικές πωλήσεις	7.000.000	9.000.000	12.000.000	14.500.000	17.000.000
Κέρδη Προ Φόρων Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA)	902.000	1.152.000	1.582.000	1.922.000	2.262.000
Ελεύθερες Ταμειακές Ροές	320.100	496.640	697.040	849.740	1.002.440

	2031	2032	2033	2034	2035
Συνολικές πωλήσεις	20.500.000	23.000.000	25.500.000	27.500.000	30.000.000
Κέρδη Προ Φόρων Τόκων και Αποσβέσεων (EBITDA)	2.702.000	3.042.000	3.332.000	3.622.000	3.912.000
Ελεύθερες Ταμειακές Ροές	1.186.600	1.337.760	1.451.460	1.587.660	1.701.360

β. το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο που εφαρμόστηκε στις ταμειακές ροές. Αυτό είναι το μέσο σταθμισμένο κόστος κεφαλαίου (WACC - ΜΣΚΚ) το οποίο υπολογίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την κεφαλαιακή διάρθρωση (λόγος χρέους προς ίδια κεφάλαια), το φορολογικό συντελεστή, το ασφάλιστρο κινδύνου αγοράς (market premium), το ασφάλιστρο κινδύνου χώρας (country risk premium), τον κίνδυνο που συνδέεται με τις δραστηριότητες της εκμετάλλευσης του Διπλώματος Ευρεσιτεχνίας που εκφράζεται από την τιμή του συντελεστή beta, καθώς και το πρόσθετο ασφάλιστρο κινδύνου για εταιρείες / δραστηριότητες που είναι μικρότερες από το σταθμισμένο μέσο όρο της αγοράς (size premium). Σύμφωνα με τα παραπάνω, το ΜΣΚΚ κατά την περίοδο πρόβλεψης εκτιμήθηκε σε 14,82%.

Βάσει των ανωτέρω η εύλογη αξία της εισφοράς σε είδος υπολογίστηκε σε € 5.043.048.

Για τον προσδιορισμό της ελάχιστης και της μέγιστης τιμής, πραγματοποιήσαμε ανάλυση ευαισθησίας προσαρμόζοντας ορισμένες από τις βασικές παραμέτρους/παραδοχές της αποτίμησης και του επιχειρηματικού σχεδίου (ΜΣΚΚ, Κύκλος Εργασιών, Κόστος Πωλήσεων).

Βάσει των ανωτέρω, το εύρος της αξίας της εισφοράς σε είδος με τη χρήση της μεθόδου Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών ροών προκύπτει ως εξής:

Ποσά σε €	Ελάχιστη Αξία	Κεντρική Αξία	Μέγιστη Αξία
Εύλογη αξία εισφοράς σε είδος	4.861.027	5.043.048	5.235.216

Αξίζει να αναφερθεί ότι η εφαρμογή και αποδοχή της συγκεκριμένης μεθόδου ενδέχεται να περιορίζεται λόγω κάποιων παραγόντων όπως:

- Η μέθοδος είναι ευαίσθητη στις παραδοχές του επιχειρηματικού σχεδίου και του προεξοφλητικού επιτοκίου. Μικρές αλλαγές στις παραδοχές, μπορούν να προκαλέσουν μεγάλη διαφοροποίηση στην αποτίμηση
- Η μέθοδος λαμβάνει υπόψη προβλέψεις μελλοντικών επιδόσεων, οι οποίες μπορεί να αναπροσαρμόζονται ανάλογα με το περιβάλλον δραστηριοποίησης και συνεπώς να αναπροσαρμόζεται και η προκύπτουσα αξία.

5. Συμπεράσματα

Αντικείμενο της εργασίας μας αποτέλεσε η εκτίμηση της αξίας του άυλου παγίου, το οποίο θα εισφερθεί από την HDP ως μετοχικό κεφάλαιο κατά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου Ανώνυμης Εταιρείας, κατά εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

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

(α) αναφορικά με τις επιλεγμένες μεθόδους αποτίμησης της εισφοράς σε είδος, δεδομένων των συγκεκριμένων συνθηκών και των χαρακτηριστικών της εν λόγω αποτίμησης, η Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών ροών η οποία εφαρμόστηκε για τον προσδιορισμό της αξίας της εισφοράς σε είδος είναι κατάλληλη, καθώς και ότι κατά την εφαρμογή της μεθόδου αυτής δεν παρουσιάστηκαν δυσχέρειες ή δυσκολίες.

(β) η αξία της εισφοράς σε είδος, κυμαίνεται μεταξύ € 4.861.027 και € 5.235.216, με κεντρική τιμή € 5.043.048, η οποία και υποδεικνύεται ως τελική τιμή.

(γ) Η αξία της εισφοράς σε είδος, όπως προσδιορίστηκε στην εν λόγω Έκθεση, κρίνεται ως εύλογη και δίκαιη.

6. Σημαντικές παρατηρήσεις και περιορισμοί

Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που έχει δοθεί, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη. Αναλυτικότερα επισημαίνονται τα εξής:

- Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εξακρίβωσης της αξίας της εισφοράς σε είδος των περιουσιακών στοιχείων ως μετοχικό κεφάλαιο κατά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην από 13.10.2025 επιστολή ανάθεσης. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

- Δεν διενεργήσαμε έλεγχο οικονομικών καταστάσεων και καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν.

- Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος ως μετοχικό κεφάλαιο κατά την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.

- Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της εισφοράς σε είδος και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας.

- Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης.

- Η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 με μέριμνα των ενδιαφερομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 23 Οκτωβρίου 2025

Με εκτίμηση,

Για την "AXON AUDIT Μονοπρόσωπη Α.Ε."

Διονύσιος Σταμίρης

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 47401

Γεώργιος Σταματάκης

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 52671

axon-group.eu

UHY AXON AUDIT SA

Πατησίων 75, 10434, Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ +30 210 8223960
Email info@axon-group.eu

Η UHY AXON AUDIT SA είναι μέλος της Urbach Hacker Young International Limited, μιας βρετανικής εταιρείας και αποτελεί μέρος του διεθνούς δικτύου UHY των νομικά ανεξάρτητων λογιστικών και συμβουλευτικών εταιρειών. Το UHY είναι το εμπορικό σήμα για το διεθνές δίκτυο UHY. Οι υπηρεσίες που περιγράφονται στο παρόν παρέχονται από την Εταιρεία και όχι από την UHY ή οποιαδήποτε άλλη εταιρεία μέλος της UHY. Ούτε η UHY ούτε οποιοδήποτε μέλος της UHY έχει καμία ευθύνη για υπηρεσίες που παρέχονται από άλλα μέλη.

© 2024 UHY AXON AUDIT SA

Audit | Tax | Consulting