Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.04.01 08:38:23 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,01/04/2026
Αριθ. Πρωτ.:4059562

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **CORDIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **CORDIA AE** και αριθμό ΓΕΜΗ **004053001000**.

Την **01/04/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6010990**, η από 26/03/2026 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

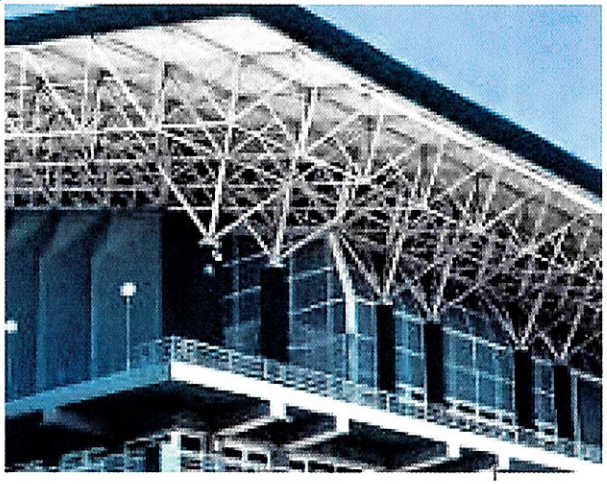
Η έκθεση εκτίμησης είναι συν/νη στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

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.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ZERO ENERGY BUILDING Α ΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2025



1. Εισαγωγή

Κατόπιν εντολής της εταιρείας με την επωνυμία «CORDIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» , προκειμένου 8.003 μετοχές εκδόσεως της ΖΕΒ ΑΕΕΥ να εισφερθούν στην CORDIA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ως εισφορά σε είδος σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου αυτής.

Σκοπός της παρούσας έκθεσης είναι η διενέργεια ανεξάρτητης εκτίμησης της αξίας της εταιρείας **«ZERO ENERGY BUILDING Α ΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»** και διακριτικό τίτλο **«ΖΕΒ ΑΕΕΥ»** και η σύνταξη έκθεσης (Έκθεση Αποτίμησης), με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2025, κατόπιν εντολής της Εταιρείας.

2. Πηγές Πληροφόρησης

Για την υλοποίηση της εργασίας μας έγινε χρήση πληροφοριών και στοιχείων , συμπεριλαμβανομένων των παρακάτω :

- Τα Λογιστικά αρχεία και στοιχεία της Εταιρείας.
- Το Καταστατικό της Εταιρείας.
- Το επιχειρησιακό σχέδιο που μας παρασχέθηκε από την Διοίκηση της Εταιρείας
- Φορολογικά και Ασφαλιστικά στοιχεία της Εταιρείας από τις Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες της Α.Α.Δ.Ε. και του Ε.Φ.Κ.Α.
- Λοιπές πληροφορίες όπως αυτές δημοσιοποιήθηκαν στο Δημόσιο Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).
- Βάσεις Δεδομένων

Η αποτίμηση της αξίας των εταιρικών μεριδίων της Εταιρείας βασίστηκε στα προαναφερθέντα στοιχεία , καθώς και σε στοιχεία και πληροφορίες που μας δόθηκαν από την Διοίκηση της Εταιρείας , η οποία μας διαβεβαίωσε ότι οι πληροφορίες και τα στοιχεία μου μας παρασχέθηκαν είναι ακριβή και πλήρη.

3. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Σύσταση – Διάρκεια – Σκοπός

Η εταιρεία συστάθηκε την 29/02/2012, και καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με κωδικό αριθμό καταχώρισης 119749001000

ΕΔΡΑ : Ως έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Καλλιθέας Αττικής

ΔΙΑΡΚΕΙΑ : Η διάρκεια της εταιρείας, η οποία αρχίζει από τη νόμιμη σύστασή της, λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους δύο χιλιάδες εξήντα δύο (2062)

Η διάρκεια της εταιρείας, η οποία αρχίζει από τη νόμιμη σύστασή της, λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους δύο χιλιάδες εξήντα δύο (2062)

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ :

Τύπος μετοχών	Είδος Μετοχών	Αριθμός Μετοχών	Αξία Μετοχής	Αξία
Ονομαστικές	Κοινές	6.453	10,00 €	64.530,00
	Προνομιούχες	11.179	10,00 €	111.790,00
Σύνολο		**17.632**		**176.320,00**

ΚΟΙΝΕΣ	6.453
ΠΡΟΝΟΜΟΙΟΥΧΕΣ Α ΣΕΙΡΑΣ	6.078
ΠΡΟΝΟΜΟΙΟΥΧΕΣ Β ΣΕΙΡΑΣ	5.101
ΣΥΝΟΛΟ	**17.632**

ΣΚΟΠΟΣ:

Σκοπός της εταιρείας είναι: **1)** Η παροχή ενεργειακών υπηρεσιών ή και τεχνικών έργων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης σε εγκαταστάσεις ή κτίρια ιδιωτών ή του δημοσίου περιλαμβανομένης της σχεδίασης, μελέτης, αδειοδότησης, χρηματοδότησης, υλοποίησης και λειτουργίας. **2)** Η σύναψη Συμβάσεων Ενεργειακής Απόδοσης με τελικούς καταναλωτές, δημοσίους ή ιδιωτικούς φορείς, με αντικείμενο την εφαρμογή μέτρων και τεχνικών Έργων βελτίωσης της ενεργειακής απόδοσης. **3)** Η σχεδίαση, μελέτη, αδειοδότηση, χρηματοδότηση, κατασκευή, λειτουργία και συντήρηση στην Ελλάδα και την αλλοδαπή σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες και υβριδικές πηγές ενέργειας (αιολικών πάρκων, υδροηλεκτρικών σταθμών, φωτοβολταικών σταθμών, βιομάζας και σταθμών από κάθε άλλης μορφής ανανεώσιμη πηγή ενέργειας που είναι ήδη γνωστή ή που τυχόν θα αποδειχθεί ενδιαφέρουσα στο μέλλον). **4)** Η διενέργεια ενεργειακών ελέγχων σύμφωνα με το Ν.4342/2015 ή όπως τυχόν τροποποιηθεί και ισχύσει ο ανωτέρω νόμος στο μέλλον ή/και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. **5)** Η διενέργεια ενεργειακών επιθεωρήσεων σύμφωνα με το Π.Δ. 100/2010 (ΦΕΚ Α' 177/06.10.2017) ή όπως τυχόν τροποποιηθεί και ισχύσει η άνω διάταξη στο μέλλον ή/και την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία. **6)** Η εκμετάλλευση, η συμπαραγωγή, η αγοραπωλησία, με ίδια ή μη κεφάλαια η με επιδοτούμενα προγράμματα, κάθε μορφής ανανεώσιμης πηγής ενέργειας (αιολικής, ηλιακής και γεωθερμικής ενέργειας, ενέργειας κυμάτων, παλιρροϊκής ενέργειας, υδραυλικής ενέργειας. αερίων εκλυόμενων από χώρους υγειονομικής ταφής, από εγκαταστάσεις βιολογικού καθαρισμού και βιοαερίων). **7)** Η εμπορία, εγκατάσταση, συναρμολόγηση και τοποθέτηση μηχανών, συσκευών, μηχανημάτων και εργαλείων που εξοικονομούν παράγουν ηλεκτρική ενέργεια σε κάθε καταναλωτή, δημόσιο ή ιδιωτικό φορέα. **8)** Η ανάληψη, εκπόνηση μελέτης, επίβλεψη, εκτέλεση, ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση πάσης φύσεως τεχνικού έργου και εγκαταστάσεων, οιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου στην Ελλάδα και το εξωτερικό καθώς και έργων εκτελούμενων σε σύμπραξη δημοσίων και ιδιωτικών φορέων (ΣΔΙΤ) και κάθε είδους επιχειρηματική δραστηριότητα, που προβλέπεται ή προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από σχετικές συμβάσεις παραχώρησης έργων και συμβάσεις ΣΔΙΤ. **9)** Η εισαγωγή από το εξωτερικό υλικών, εξοπλισμών και μηχανημάτων χρησιμοποιουμένων σε πάσης φύσεως τεχνικά έργα καθώς επίσης και η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα πάσης φύσεως Εμπορικών και Βιομηχανικών Οίκων εσωτερικού ή εξωτερικού και η εμπορία υλικών, μηχανημάτων και εξοπλισμών χρησιμοποιουμένων σε τεχνικά έργα.
10) Η αγορά, πώληση ή καθ' οιονδήποτε τρόπο ανάπτυξη, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, κτιρίων και οικοδομημάτων πάσης φύσεως για λογαριασμό της εταιρείας ή για λογαριασμό τρίτων.

11) Η ανάληψη, μελέτη, επίβλεψη και ανέγερση για λογαριασμό της εταιρείας ή για λογαριασμό τρίτων, με οποιοδήποτε σύστημα, παντός οικοδομήματος σε ακίνητο της εταιρείας ή τρίτου καθώς και η εν γένει ανάπτυξη, πώληση, εκμίσθωση, συντήρηση ή εκμετάλλευσή τους με οποιονδήποτε τρόπο. **12)** Η παροχή συμβουλευτικών υποστηρικτικών, τεχνικών υπηρεσιών και τεχνογνωσίας συναφών με το αντικείμενο της εταιρείας σε ιδιωτικούς και δημόσιους φορείς. **13)** Η δημιουργία υλικών εκπαίδευσης και ο σχεδιασμός και η εκτέλεση προγραμμάτων επιμόρφωσης του προσωπικού των εταιριών ή φορέων που δραστηριοποιούνται στον χώρο των ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και εν γένει στις ενεργειακές υπηρεσίες, η οργάνωση ενημερωτικών προγραμμάτων και σεμιναρίων σε πάσης φύσεως επιστημονικά θέματα (ενδεικτικά στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, στις ενεργειακές υπηρεσίες) στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό. **14)** Η μεσολάβηση για την υπόδειξη ευκαιρίας για την σύναψη σύμβασης.

2. Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία δύναται να υπογράφει οποιαδήποτε πράξη και να αναλαμβάνει κάθε δραστηριότητα συμπεριλαμβανομένων ενδεικτικά των παρακάτω: **α)** Να αναλαμβάνει εργολαβικά η με οποιαδήποτε μορφή την εκτέλεση τεχνικών έργων. **β)** Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο η παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου. **γ)** Να συνεργάζεται ή να συμπράττει με οποιοδήποτε φυσικό η νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο, στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό. **δ)** Να ιδρύει γραφεία υποκαταστήματα ή πρακτορεία οπουδήποτε. **ε)** Να αντιπροσωπεύει οποιοδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο η παρεμφερή σκοπό. **στ)** Να παρέχει και να λαμβάνει δάνεια, πιστώσεις, τριτεγγυήσεις, εγγυήσεις και ασφάλειες οποιασδήποτε μορφής, εμπράγματης ή προσωπικής υπέρ οποιουδήποτε φυσικού ή νομικού προσώπου.

4. Ανάλυση εξωτερικού περιβάλλοντος

4.1. Ευρύτερο οικονομικό περιβάλλον

Η ανάλυση του εξωτερικού περιβάλλοντος για τις εταιρείες ενεργειακών υπηρεσιών (ESCOs) επικεντρώνεται στον εντοπισμό των ευκαιριών και των απειλών που προκύπτουν από παράγοντες πέρα από τον έλεγχο της επιχείρησης. Η πλέον διαδεδομένη μέθοδος για αυτή την ανάλυση είναι το μοντέλο PESTEL, το οποίο εξετάζει τους εξής τομείς:

1. **Πολιτικοί Παράγοντες (Political) Κυβερνητικές Πολιτικές:** Η προώθηση της "πράσινης" ανάπτυξης και η δέσμευση για μείωση των εκπομπών ρύπων επηρεάζουν άμεσα τη ζήτηση για ενεργειακές υπηρεσίες. Επιδοτήσεις & Κίνητρα: Προγράμματα όπως το "Εξοικονομώ" ή κρατικές επιχορηγήσεις για ενεργειακή αναβάθμιση κτιρίων και βιομηχανιών αποτελούν βασικούς μοχλούς ανάπτυξης. Στρατηγική Ενοποίησης: Η ευρωπαϊκή στρατηγική για την ενοποίηση των ενεργειακών συστημάτων καθορίζει το πλαίσιο λειτουργίας σε διακρατικό επίπεδο.
2. **Οικονομικοί Παράγοντες (Economic) Κόστος Ενέργειας:** Οι αυξανόμενες τιμές του ηλεκτρικού ρεύματος και των καυσίμων καθιστούν τις υπηρεσίες εξοικονόμησης ενέργειας πιο ελκυστικές και οικονομικά βιώσιμες για τους πελάτες. Χρηματοδότηση από Τρίτους (TPF): Η δυνατότητα αποπληρωμής των επενδύσεων μέσω της εξοικονομούμενης ενέργειας είναι κρίσιμο μοντέλο για τις ESCOs. Επιτόκια: Τα υψηλά επιτόκια μπορούν να δυσκολέψουν τη χρηματοδότηση μεγάλων έργων ενεργειακής απόδοσης.
3. **Κοινωνικοί Παράγοντες (Social) Περιβαλλοντική Συνείδηση:** Η αυξανόμενη ευαισθησία των καταναλωτών και των επιχειρήσεων για το περιβάλλον ενισχύει τη ζήτηση για "καθαρή" ενέργεια και ενεργειακή αποδοτικότητα. Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη (ΕΚΕ): Οι μεγάλες εταιρείες επιδιώκουν να βελτιώσουν το ενεργειακό τους αποτύπωμα για λόγους φήμης και συμμόρφωσης με πρότυπα βιωσιμότητας.
4. **Τεχνολογικοί Παράγοντες (Technological)**

- Έξυπνα Συστήματα (Smart Grids/Metering): Η τεχνολογία επιτρέπει την ακριβή μέτρηση, επαλήθευση και διαχείριση της κατανάλωσης σε πραγματικό χρόνο.
- Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ): Η πρόοδος στις τεχνολογίες φωτοβολταϊκών, αντλιών θερμότητας και αποθήκευσης ενέργειας διευρύνει το φάσμα των υπηρεσιών που προσφέρουν οι εταιρείες.

5. Περιβαλλοντικοί Παράγοντες (Environmental)

- **Κλιματική Αλλαγή:** Οι ακραίες καιρικές συνθήκες αυξάνουν την ανάγκη για ενεργειακή θωράκιση των υποδομών.
- **Στόχοι Βιωσιμότητας:** Η ανάγκη για σεβασμό των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης αποτελεί πλέον κεντρικό πυλώνα της στρατηγικής των ενεργειακών ομίλων.

6. Νομικοί Παράγοντες (Legal)

- **Θεσμικό Πλαίσιο & Μητρώα:** Η λειτουργία των ESCOs διέπεται από συγκεκριμένη νομοθεσία (π.χ. Υπουργικές Αποφάσεις) και απαιτεί εγγραφή στο Μητρώο Επιχειρήσεων Ενεργειακών Υπηρεσιών.
- **Οδηγίες Ε.Ε.:** Η Οδηγία για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων (EPBD) και η υποχρέωση έκδοσης Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) επιβάλλουν συγκεκριμένα πρότυπα στην αγορά.

4.2 Market policies στην Ελλάδα

Οι πολιτικές της ελληνικής αγοράς για τις **Εταιρείες Ενεργειακών Υπηρεσιών (ΕΕΥ/ESCOs)** και τις ενεργειακές εταιρείες γενικότερα, διέπονται από το νέο θεσμικό πλαίσιο που προκύπτει από την ενσωμάτωση των ευρωπαϊκών οδηγιών και το αναθεωρημένο **ΕΣΕΚ (2024)**.

1. Θεσμικό Πλαίσιο & Συμμόρφωση

- **Νέα Οδηγία Ενεργειακής Απόδοσης (2023/1791):** Η Ελλάδα οφείλει να ενσωματώσει την οδηγία έως τον **Οκτώβριο του 2025**.
    - Η υποχρέωση για ενεργειακούς ελέγχους δεν θα βασίζεται πλέον στο μέγεθος της εταιρείας, αλλά στη μέση ετήσια κατανάλωση ενέργειας των τελευταίων τριών ετών.
- **Υποχρεωτικά Συστήματα Διαχείρισης:**
    - Επιχειρήσεις με κατανάλωση άνω των **85 TJ/έτος** πρέπει να εφαρμόσουν πιστοποιημένο σύστημα ISO 50001 έως τον Οκτώβριο του 2027.
    - Επιχειρήσεις με κατανάλωση **10-85 TJ/έτος** υποχρεούνται σε ενεργειακό έλεγχο κάθε 4 χρόνια ή εφαρμογή ISO 50001 έως τον Οκτώβριο του 2026.

- **Μητρώο ΕΕΥ:** Οι εταιρείες ενεργειακών υπηρεσιών πρέπει να είναι εγγεγραμμένες στο Μητρώο ΕΕΥ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για να λειτουργούν νόμιμα στην αγορά.

2. Χρηματοδοτικά Εργαλεία & Κίνητρα

- **Ταμείο Ανάκαμψης & Ανθεκτικότητας:** Προγράμματα επιδότησης για ενεργειακές αναβαθμίσεις (π.χ. «Εξοικονομώ», «Αλλάζω συσκευή») παρατείνονται εντός του 2025-2026 για την επίτευξη των εθνικών στόχων.
- **Κοινωνικό Κλιματικό Ταμείο:** Χρήση εσόδων για την επιδότηση έργων ΑΠΕ και ανακαινίσεων, ιδιαίτερα για νοικοκυριά χαμηλού εισοδήματος.
- **Συμβάσεις Ενεργειακής Απόδοσης (ΣΕΑ):** Προωθείται η χρήση των ΣΕΑ, όπου η επένδυση αποπληρώνεται από την αποδεδειγμένη εξοικονόμηση ενέργειας που επιτυγχάνει η ESCO.

3. ESG & Διαφάνεια (Νόμος 5164/2024)

- **Υποχρεωτική Αναφορά Βιωσιμότητας:** Με τον νέο νόμο 5164/2024, οι ενεργειακές εταιρείες (και άλλες μεγάλες οντότητες) υποχρεούνται σε λεπτομερή αναφορά ESG (Περιβάλλον, Κοινωνία, Διακυβέρνηση).
- **Κριτήρια Μεγέθους:** Οι υποχρεώσεις διαφοροποιούνται για τις μικρές οντότητες (σύνολο ενεργητικού έως 5 εκατ. €, κύκλος εργασιών έως 10 εκατ. €).

4. Στόχοι Εθνικού Σχεδίου (ΕΣΕΚ 2024)

- **Μείωση Εκπομπών:** Στόχος η μείωση των εκπομπών CO2 κατά **58,6%** έως το 2030 (σε σύγκριση με το 1990).
- **Ενεργειακή Αναβάθμιση:** Σχεδιάζονται **409.000 ενεργειακές αναβαθμίσεις κτιρίων** εντός της δεκαετίας, δημιουργώντας τεράστιο πεδίο δράσης για τις εταιρείες ενεργειακών υπηρεσιών.

5. Επιλογή Μοντέλων αποτίμησης

Η εύρεση της δίκαιης αξίας μιας εταιρείας θεωρείται ο βασικός στόχος των επενδυτών προκειμένου να αποφανθούν για το αν η μετοχή είναι υπερτιμημένη ή υποτιμημένη. Για να βρεθεί η δίκαιη αξία θα πρέπει να αποτιμηθεί η εταιρεία βάση κάποιων μοντέλων αποτίμησης. Η αποτίμηση μιας εταιρείας είναι δύσκολο εγχείρημα στον βαθμό που το εκάστοτε μοντέλο πραγματοποιεί ισχυρές υποθέσεις οι οποίες αν παραβιαστούν καθιστούν το μοντέλο λιγότερο χρήσιμο.

Μοντέλα που λαμβάνουν υπόψη τους περισσότερο αγοραία στοιχεία και λιγότερο τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας, το μοντέλο του Olhson, δεν μπορούν να εφαρμοστούν γιατί η εταιρία δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο. Επίσης μοντέλα που η εκτίμηση της αξίας της εταιρίας βασίζεται στη μερισματική πολιτική όπως η μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Μερισμάτων (DDM), Μέθοδοι που βασίζονται στην Προεξόφληση Υπολειμματικού Εισοδήματος (RIM), δεν είναι υλοποιήσιμα γιατί η «ΖΕΒ ΑΕΕΥ» δεν έχει δώσει μερίσματα στα χρόνια λειτουργίας της.

Μετά από προσεκτική ανάλυση, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιομορφίες και ιδιαιτερότητες που έχει κάθε μοντέλο αποτίμησης καθώς και τη φύση και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της «ΖΕΒ ΑΕΕΥ» επιλέχτηκαν :

- **Η Μέθοδος Προεξόφλησης Ταμειακών Ροών (DFCF) με βάση τις FCF**. Επιλέχτηκε γιατί αποτελεί την πιο διαδεδομένη και αποδεκτή μέθοδο από τους περισσότερους αναλυτές καθώς αποτιμά την αξία όλης της επιχείρησης και όχι μόνο της περιουσίας της. Επιπλέον Η DCF λόγω ότι στηρίζεται σε ελεύθερες ταμειακές ροές εξαλείφει της υποκείμενες λογιστικές πολιτικές.
- **Μέθοδος Πολλαπλασιαστών (Market Approach)** Είναι η πιο γρήγορη και ευρέως χρησιμοποιούμενη μέθοδος, βασισμένη σε συγκρίσιμα στοιχεία της αγοράς.

Β. ΕΚΤΙΜΗΣΗ

Αποτίμηση της «Εταιρείας» με τη μέθοδο προεξόφλησης ελεύθερων ταμειακών ροών (DFCF) με βάση τις FCF

Η **Αποτίμηση με Προεξόφληση Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow - DCF)** είναι μια μέθοδος που υπολογίζει την τρέχουσα αξία μιας επιχείρησης με βάση τις μελλοντικές ταμειακές ροές που αναμένεται να δημιουργήσει.

Βήματα της Αποτίμησης

1. **Πρόβλεψη Ελεύθερων Ταμειακών Ροών (FCF)**
   - Εκτιμήσαμε τις μελλοντικές ροές για 5 που απομένουν στην εταιρεία αφού καλυφθούν τα λειτουργικά έξοδα και οι επενδύσεις σε πάγια.
2. **Καθορισμός του Προεξοφλητικού Επιτοκίου (WACC)**
   - Χρησιμοποιήσαμε το **Μεσοσταθμικό Κόστος Κεφαλαίου (WACC)**, το οποίο αντικατοπτρίζει τον κίνδυνο της επιχείρησης και την απόδοση που απαιτούν οι επενδυτές (μέτοχοι και δανειστές).
3. **Υπολογισμός της Υπολειμματικής Αξίας (Terminal Value)**
   - Επειδή η εταιρεία συνεχίζει να λειτουργεί μετά την περίοδο πρόβλεψης, υπολογίζουμε την αξία της στο διηνεκές με έναν σταθερό ρυθμό ανάπτυξης .
4. **Προεξόφληση στην Παρούσα Αξία**
   - Όλες οι μελλοντικές ροές και η υπολειμματική αξία "μεταφέρθηκαν" στο σήμερα χρησιμοποιώντας το WACC.

1. **Τελική Αξία Επιχείρησης (Enterprise Value)**

- Το άθροισμα των παραπάνω δίνει την αξία της επιχείρησης. Αν αφαιρεθεί το καθαρό χρέος, προκύπτει η **Αξία Ιδίων Κεφαλαίων (Equity Value)**.

1. Τελική Αποτίμηση (Enterprise Value)

Enterprise Value (Αξία Επιχείρησης): = 1.254.918

Αποτίμηση της «Εταιρείας» με τη μέθοδο Πολλαπλασιαστών (Market Approach)

Είναι η πιο γρήγορη και ευρέως χρησιμοποιούμενη μέθοδος, βασισμένη σε συγκρίσιμα στοιχεία της αγοράς.

- **EV/EBITDA:** Η πιο συνήθης για τις υπηρεσίες. Μετρά την αξία της επιχείρησης ως προς την λειτουργική κερδοφορία (πριν από τόκους, φόρους και αποσβέσεις).
- **Σημείωση:** Στη δική μας περίπτωση, επειδή ο δανεισμός είναι 2 x το EBITDA, ο πολλαπλασιαστής αυτός είναι "κλειδί" για να δει ο αγοραστής αν η επιχείρηση μπορεί να εξυπηρετήσει το χρέος της.

Εύρος Πολλαπλασιαστών ανά Υποκλάδο (2024-2026)

- **Υπηρεσίες Ανανεώσιμων Πηγών & Πράσινης Ενέργειας:** Κυμαίνονται συνήθως μεταξύ **9.0x και 11.0x**. Σε περιπτώσεις υψηλής ανάπτυξης ή εξειδικευμένων τεχνολογιών, ο μέσος όρος μπορεί να φτάσει το **11.1x**.
- **Εταιρείες Ενεργειακών Υπηρεσιών (ESCO):** Οι εταιρείες που ειδικεύονται στην ενεργειακή απόδοση και τη διαχείριση υποδομών (Energy Service Companies) αποτιμώνται συχνά υψηλότερα λόγω των μακροχρόνιων συμβάσεων, με μεγάλες δημόσιες εταιρείες του κλάδου να αγγίζουν το **10.7x**.
- **Υπηρεσίες Πετρελαίου & Φυσικού Αερίου:** Οι πολλαπλασιαστές είναι χαμηλότεροι, συνήθως στο **4.5x - 5.5x** για το 2024-2025, αντανακλώντας τους κινδύνους της αγοράς και τις κανονιστικές πιέσεις ESG.

Enterprise Value (EV):1.513.934

Τα αποτελέσματα της ανάλυσης μας , όπως προκύπτουν από τις χρησιμοποιούμενες μεθόδους, και σύμφωνα με τον συντελεστή στάθμισης που προσδιορίσαμε :

Η αξία της εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 1.275.640

Η αξία των 8,003 εισφερόμενων μετοχών της εταιρείας ανέρχεται σε ευρώ 434.000

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2026

Για την Ελεγκτική Εταιρία

KRESTON GREECE A.E.

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 156

Γεώργιος Μπατσούλης

KRESTON GREECE A.E.
Α.Μ. ΣΟΕΛ 156

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 14001

Χριστίνα Φιλοκώστα

KRESTON GREECE A.E.
Α.Μ. ΣΟΕΛ 156

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 58241