



Ελληνική Δημοκρατία  
Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

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, 28/04/2026  
Αριθ. Πρωτ.: 4078379

### ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **006563301000**.

Την **28/04/2026** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6034234**, η από 03/04/2026 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Διάσπαση με απορρόφηση ».

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

## ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

3 Απριλίου 2026

Της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αυτοτελή κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης αιολικού σταθμού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ» κατά την 31.01.2026, βάσει του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 στο πλαίσιο της απόσχισης και εισφοράς του κλάδου σε υφιστάμενη εταιρεία του Ομίλου με την επωνυμία «ΑΝΟΔΙΚΟΣ ΑΝΕΜΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»



The better the question. The better the answer.  
The better the world works.



Shape the future  
with confidence



**Shape the future  
with confidence**

## Περιεχόμενα

|                                                                        |   |
|------------------------------------------------------------------------|---|
| Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας .....                       | 2 |
| 1. Εισαγωγή - Γενικά .....                                             | 2 |
| 1.1. Εντολή και αντικείμενο της εργασίας μας.....                      | 2 |
| 1.2. Στοιχεία στα οποία στηριχθήκαμε και περιορισμοί εργασίας .....    | 3 |
| 1.3. Μετοχικό Κεφάλαιο - Μετοχική σύνθεση - Διοικητικό Συμβούλιο ..... | 6 |
| 2. Εκτίμηση της αξίας της Εταιρείας.....                               | 6 |



**Shape the future  
with confidence**

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας  
ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

## **1. Εισαγωγή - Γενικά**

### **1.1. Εντολή και αντικείμενο της εργασίας μας**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ» («η Εταιρεία» ή «η Διασπώμενη») αποφάσισε την 12 Ιανουαρίου 2026 την απόσχιση του αυτοτελή κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης αιολικού σταθμού στις θέσεις «Πριόνια» και «Λούτσα Μοναστηρίου» («ο Κλάδος» ή «το Δίστομο») με εισφορά του κλάδου σε υφιστάμενη εταιρεία του Ομίλου με την επωνυμία «ΑΝΟΔΙΚΟΣ ΑΝΕΜΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («η Επωφελούμενη») με ημερομηνία αναφοράς την 31.01.2026 (εφεξής «η Διάσπαση» ή «η Συναλλαγή») με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, των άρθρων 47-59 του Ν. 5162/2024 καθώς και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 όπως ισχύουν.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΑΝΟΔΙΚΟΣ ΑΝΕΜΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» αποφάσισε την 12 Ιανουαρίου 2026 την αποδοχή της εισφοράς και την απορρόφηση του Κλάδου.

Στο πλαίσιο αυτό η Διοίκηση της ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ανέθεσε στις 16 Μαρτίου 2026 στους ορκωτούς ελεγκτές της ελεγκτικής εταιρείας ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. κ.κ. Κωνσταντίνο Κατσαγάννη και Βασίλειο Καπλάνη (εφεξής «οι Εμπειρογνώμονες») την προετοιμασία μελέτης (η «Έκθεση Αποτίμησης») για τον προσδιορισμό της αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου 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 η συναλλαγή, ήτοι την «ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ» και την «ΑΝΟΔΙΚΟΣ ΑΝΕΜΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στην παράγραφο 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Η ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 006563301000 και ΑΦΜ 999645590, ιδρύθηκε την 31.10.2005. Η έδρα της ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων Αττικής, επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας 120, ενώ η διάρκεια της ορίστηκε σε 99 έτη αρχομένης από την ημερομηνία καταχώρησης στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών, της Διοικητικής Απόφασης για την σύσταση της Εταιρείας και την έγκριση του Καταστατικού της.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

- α) Η παραγωγή, μεταφορά, διανομή και προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελληνική Επικράτεια.
- β) Η μελέτη, επίβλεψη, κατασκευή, εκτέλεση έργων ή τμημάτων έργων, χρηματοδότηση, ανάπτυξη, λειτουργία και εμπορική εκμετάλλευση μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (αιολική, ηλιακή, γεωθερμική και υδραυλική ενέργεια, ενέργεια κυμάτων παλιρροϊκή ενέργεια, βιομάζα, βιοαέριο), υβριδικών μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας.



**Shape the future  
with confidence**

γ) Η εμπορία, αντιπροσώπευση, εισαγωγή, εξαγωγή, κατασκευή και συναρμολόγηση μηχανολογικού εξοπλισμού παραγωγής, μεταφοράς και διανομής ενέργειας και εκμετάλλευση υδάτινου δυναμικού.

δ) Η εμπορία - αντιπροσώπευση - εισαγωγή, κατασκευή και συναρμολόγηση βοηθητικών και λοιπών υλικών και εγκαταστάσεων για την εκτέλεση έργων ενέργειας και εκμετάλλευσης υδάτινου δυναμικού.

ε) Η εκμετάλλευση υδάτινου δυναμικού με δημιουργία έργων και υποδομών προς εκμετάλλευση, ασφαλίωση θαλασσίου ύδατος με σκοπό την παραγωγή ενέργειας ή και την πώληση.

στ) Η ίδρυση ή και συμμετοχή στο εταιρικό ή μετοχικό κεφάλαιο, ημεδαπών ή αλλοδαπών, νομικών προσώπων, οποιασδήποτε νομικής μορφής ή κοινοπραξιών, των οποίων ο σκοπός σχετίζεται, άμεσα ή έμμεσα, με την, με οιοδήποτε τρόπο, παραγωγή, μεταφορά, προμήθεια και εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελληνική Επικράτεια ή και σε οιαδήποτε χώρα του Εξωτερικού.

ζ) Η προς τον σκοπό εξυπηρέτησης των αναγκών των θυγατρικών ή συνδεδεμένων με την Εταιρεία νομικών προσώπων ή κοινοπραξιών, ή τρίτων νομικών προσώπων μη σχετιζόμενων με την Εταιρεία, εκπόνηση μελετών, η παροχή υπηρεσιών επίβλεψης ή και εκτέλεσης έργων, σχετικών με την παραγωγή, μεταφορά, προμήθεια και εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελληνική Επικράτεια.

η) Η παροχή στις θυγατρικές της εταιρείες ή στα συνδεδεμένα με την Εταιρεία νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες, ή σε τρίτα νομικά πρόσωπα μη σχετιζόμενα με την Εταιρεία, πάσης φύσεως λογιστικών υπηρεσιών, συμβουλευτικών υπηρεσιών σε θέματα οργάνωσης, διοίκησης, οικονομικών, φορολογικών, λογιστικών εργατικών υποθέσεων, χρηματοοικονομικής διαχείρισης, συμβουλευτικών υπηρεσιών σε θέματα μηχανοργάνωσης, μηχανογράφησης, επιλογής προγραμμάτων Η/Υ και γενικότερα η παροχή υπηρεσιών σε όλο το φάσμα των εργασιών λειτουργίας, ανάπτυξης και επέκτασης των νομικών αυτών προσώπων ή κοινοπραξιών.

θ) Κάθε τι συναφές με τις παραπάνω δραστηριότητες.

Η Εταιρεία έχει υπό ανάπτυξη 19 σταθμούς παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με συνολική ονομαστική ισχύς 781 MW περίπου.

Η ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (Διασπώμενη) είναι συνδεδεμένη με την εταιρεία ΑΝΟΔΙΚΟΣ ΑΝΕΜΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με ΑΦΜ 801948808 καθώς αποτελεί 100% θυγατρική του μοναδικού μετόχου της, της εταιρείας EDF power solutions HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ.

## **1.2. Στοιχεία στα οποία στηριχθήκαμε και περιορισμοί εργασίας**

Για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου της εταιρείας ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ βασιστήκαμε στην από 2 Απριλίου 2026 Έκθεση Συμβουλευτικής Αποτίμησης η οποία πραγματοποιήθηκε από την εταιρεία «ΕΡΝΣΤ ΚΑΙ ΓΙΑΝΓΚ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Συμβουλευτικών Υπηρεσιών» την οποία και αποδεχόμαστε.

Η Έκθεση Αποτίμησης απευθύνεται στο Διοικητικό Συμβούλιο της ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ αναφορικά με την απόσχιση του αυτοτελή κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης αιολικού σταθμού στις θέσεις «Πριόνια» και «Λούτσα Μοναστηρίου» με εισφορά του κλάδου στην υφιστάμενη συνδεδεμένη εταιρεία «ΑΝΟΔΙΚΟΣ ΑΝΕΜΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δεν επεκτείνεται στους λογιστικούς χειρισμούς καθώς επίσης και στις φορολογικές και νομικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την εν λόγω εταιρική πράξη.



**Shape the future  
with confidence**

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. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή το Διεθνές Πρότυπο για εργασίες επισκόπησης, ενδεχομένως να είχαμ υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων ανωτέρω τα οποία και θα σας γνωστοποιούσαμε.

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 Διασπώμενης και της Επωφελούμενης. Η διενέργεια ειδικών ελέγχων και η αξιολόγηση της συμμόρφωσης της Εταιρείας με όρους και διατάξεις λοιπών συμβατικών υποχρεώσεων έναντι τρίτων δεν συνιστά μέρος του αντικείμενου 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 του Κλάδου της Διασπώμενης 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 παρασχεθήκαν είναι ανακριβή, ελλιπή ή αναξιόπιστα καθώς επίσης για τυχόν σφάλματα σε αναλύσεις που μας παρασχεθήκαν.

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 στοιχεία:

- ❖ Ανέλεγκτες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με ημερομηνία 31.12.2025
- ❖ Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2020-2024 που καταρτίστηκαν βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων
- ❖ Κατάσταση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης αιολικού σταθμού στις θέσεις «Πριόνια» και «Λούτσα Μοναστηρίου» της διασπώμενης με ημερομηνία αναφοράς την 31.01.2026 που καταρτίστηκε βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) δεδομένου ότι τόσο η Διασπώμενη όσο και η Επωφελούμενη εταιρεία εφαρμόζει αυτά τα λογιστικά πρότυπα για την τήρηση των λογιστικών της βιβλίων και τη σύνταξη των οικονομικών της καταστάσεων. Σημειώνουμε ότι η Κατάσταση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του κλάδου ανάπτυξης και



**Shape the future  
with confidence**

- εκμετάλλευσης αιολικού σταθμού στις θέσεις «Πριόνια» και «Λούτσα Μοναστηρίου» της διασπώμενης δεν έχει ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.
- ❖ Προβλέψεις αναφορικά με τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας (Κατάσταση αποτελεσμάτων έως λειτουργική κερδοφορία) για τα έτη 2028 - 2058
  - ❖ Αναλύσεις και επεξηγήσεις οι οποίες μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση και τα στελέχη της Εταιρείας, αναφορικά με τη φύση των δραστηριοτήτων της Εταιρείας, τις κεφαλαιουχικές επενδύσεις και το προβλεπόμενο κεφάλαιο κίνησης.
  - ❖ Οικονομικά στοιχεία συγκρίσιμων εταιρειών και περαιτέρω πληροφορίες από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης εταιρειών.

Με βάση την Κατάσταση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης αιολικού σταθμού στις θέσεις «Πριόνια» και «Λούτσα Μοναστηρίου» τα στοιχεία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού έχουν ως ακολούθως:

| Ενεργητικό                                  | Ποσά σε Ευρώ      |
|---------------------------------------------|-------------------|
| Ενσώματα πάγια στοιχεία                     | 955.023,49        |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα            | 26,41             |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>                   | <b>955.049,90</b> |
|                                             |                   |
| Καθαρή Θέση                                 |                   |
| Μετοχικό κεφάλαιο & Αποθεματικά             | 698.000,00        |
|                                             |                   |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις                  |                   |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις           | 226.666,30        |
| Δουλεωμένα έξοδα περιόδου                   | 30.383,60         |
| <b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>                   | <b>257.049,90</b> |
|                                             |                   |
| <b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b> | <b>955.049,90</b> |

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του Κλάδου συνολικού ποσού Ευρώ 955.023,49 αφορούν έξοδα αδειοδότησης και λοιπές κεφαλαιοποιηθείσες δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν στο πλαίσιο ανάπτυξης των Αιολικών Σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με αριθμό μητρώου ΡΑΕ ΑΔ-012599 (Βεβαίωση Παραγωγού ΡΑΕ 006741/2026), ισχύος 26,7 MW, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, στη θέση «Λούτσα Μοναστηρίου» ποσού Ευρώ 424.719,58 και με αριθμό μητρώου ΡΑΕ ΑΔ-04259 (Βεβαίωση Παραγωγού ΡΑΕ 006612/2025), ισχύος 16,8 MW, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ποσού Ευρώ 530.303,91 στη θέση «Πριόνια» της Δημοτικής Ενότητας Διστόμου στο Δήμο Διστόμου - Αράχovas - Ακτίκυρας, της Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους με βάση τη μεθοδολογία αποτίμησης που περιγράφεται κατωτέρω.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ποσού Ευρώ 26,41 αφορά σε υπόλοιπο ταμείου που θα μεταφερθεί στην Επωφελούμενη.

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού Ευρώ 226.666,30 αφορούν σε υποχρέωση προς τη Μητρική Εταιρεία από χρέωση Managements Fees και τιμολογηθείσες υπηρεσίες που σχετίζονται με τον Κλάδο.

Τα δουλεωμένα έξοδα περιόδου ποσού Ευρώ 30.383,60 αφορούν σε υπηρεσίες που παρασχέθηκαν από τη Μητρική Εταιρεία το τέταρτο τρίμηνο του 2025 και οι οποίες τιμολογήθηκαν στις 28.02.2026.



**Shape the future  
with confidence**

Η εργασία μας προϋποθέτει ότι η Εταιρεία δεν έχει άλλα περιουσιακά στοιχεία ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στις δημοσιευμένες ανέλεγκτες οικονομικές καταστάσεις των προηγούμενων ετών μέχρι τη χρήση 2024 και τις ανέλεγκτες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2025.

Επιπροσθέτως, η εργασία μας προϋποθέτει ότι δεν υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην αποτίμηση που διενεργήσαμε και για την οποία δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

### 1.3. Μετοχικό Κεφάλαιο - Μετοχική σύνθεση - Διοικητικό Συμβούλιο

Σύμφωνα με το μετοχολόγιο της Εταιρείας στις 31 Ιανουαρίου 2026, η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

| A/A | Επωνυμία                                                                                 | Αρ. Μετοχών    | Αρ. Ψήφων      | % επί του συνόλου των μετοχών |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------------------------|
| 1   | EDF POWER SOLUTIONS<br>HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ<br>ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ<br>ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ | 478.838        | 478.838        | 100,00%                       |
|     | <b>Σύνολο</b>                                                                            | <b>478.838</b> | <b>478.838</b> |                               |

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στις 31 Ιανουαρίου 2026 σε τετρακόσιες εβδομήντα οκτώ χιλιάδες οκτακόσια τριάντα οκτώ Ευρώ (Ευρώ 478.838), διαιρούμενο σε τετρακόσιες εβδομήντα οκτώ χιλιάδες οκτακόσιες τριάντα οκτώ (478.838) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ η κάθε μία.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το οποίο συγκροτήθηκε σε σώμα στις 13.09.2021 και με ισχύ έως την 12.09.2026 έχει ως ακολούθως:

| Μέλος                | Ιδιότητα                       |
|----------------------|--------------------------------|
| ΞΕΝΙΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ      | Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος |
| ΚΟΥΚΟΥΡΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ | Αντιπρόεδρος                   |
| ΚΑΡΡΑΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ   | 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 του αυτοτελή κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης αιολικού σταθμού στις θέσεις «Πριόνια» και «Λούτσα Μοναστηρίου» της Εταιρείας ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, στο πλαίσιο της απόσχισης και εισφοράς του κλάδου σε υφιστάμενη συνδεδεμένη εταιρεία με την επωνυμία ΑΝΟΔΙΚΟΣ ΑΝΕΜΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.

Η αποτίμηση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με διεθνώς αποδεκτές μεθόδους και πρότυπα αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση της επιχείρησης εφαρμόζοντας τις αρχές της «αγοράιας 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 ανταλλάσσονταν 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.».



Shape the future  
with confidence

Πιο συγκεκριμένα, εφαρμόστηκαν οι ακόλουθες προσεγγίσεις αποτίμησης:

**Μέθοδοι Αποτίμησης (Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών & Δείκτες Κεφαλαιαγοράς Συγκρίσιμων Εταιρειών**

Η Αγοραία Αξία εκτιμήθηκε εφαρμόζοντας την Προσέγγιση με βάση το Εισόδημα, και πιο συγκεκριμένα τη μέθοδο Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (DCF) ως την κύρια μέθοδο αποτίμησης. Για να προκύψει το εύρος της Αγοραίας Αξίας, πραγματοποιήσαμε αξιολόγηση των προβλεπόμενων οικονομικών αποτελεσμάτων του Διστόμου και ανάλυση ευαισθησίας της αξίας του Διστόμου μεταβάλλοντας τον συντελεστή κόστους ιδίων κεφαλαίων («CoE») κατά  $\pm 0,50\%$ .

Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της εργασίας μας, η Αξία/MW κυμαίνεται μεταξύ €158,6 χιλ./MW και €206,9 χιλ./MW, με κεντρικό σημείο τα €181,6 χιλ./MW. Η Αγοραία Αξία εκτιμάται ότι κυμαίνεται από Ευρώ 6.900,3 χιλ. έως Ευρώ 9.001,2 χιλ. με κεντρική αξία Ευρώ 7.898,3 χιλ, κατά την ημερομηνία αποτίμησης (31.01.2026).

Όλα τα λοιπά κονδύλια Ενεργητικού και Παθητικού απεικονίζονται στις εύλογες αξίες αυτών κατά την 31.01.2026, λαμβάνοντας υπόψη ότι είτε έχουν διαμορφωθεί από πρόσφατες συναλλαγές είτε λόγω της φύσης τους δεν προκύπτει διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας τους και της λογιστικής αξίας τους, με βάση και τις διαβεβαιώσεις της Διοίκησης και όπως αυτά απεικονίζονται στην κατάσταση περιουσιακών στοιχείων της 31.01.2026.

Κατά συνέπεια για τα κονδύλια αυτά δεν διενεργήθηκε κάποια προσαρμογή.

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

| σε €        | Λογιστική<br>Αξία | Αγοραία Αξία |           |           |
|-------------|-------------------|--------------|-----------|-----------|
|             | 31.01.2026        | Ελάχιστη     | Κεντρική  | Μέγιστη   |
| Καθαρή θέση | 698.000           | 6.900.276    | 7.898.284 | 9.001.150 |

Επιπρόσθετα, εφαρμόστηκε η Μέθοδος Δεικτών Κεφαλαιαγοράς Συγκρίσιμων Συναλλαγών, η οποία αποτελεί μέθοδο της προσέγγισης αποτίμησης με βάση την αγορά, για σκοπούς ελέγχου λογικότητας των αποτελεσμάτων της μεθόδου Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (DCF).

Η μέθοδος αυτή εξετάζει παρόμοιες συναλλαγές που αφορούν συγκρίσιμα αιολικά πάρκα και λαμβάνει υπόψιν τους δείκτες Αξίας/MW που παρατηρήθηκαν σε αυτές τις συναλλαγές, με σκοπό να προσδιοριστεί ένα εύρος που επιτρέπει την σύγκριση με τα αποτελέσματα της μεθόδου Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (DCF). Η σύγκριση αυτή παρέχει ένα εξωτερικό σημείο αναφοράς και βοηθά στην εξασφάλιση ότι η εκτίμησή μας ευθυγραμμίζεται με τις τιμές που παρατηρούνται σε συγκρίσιμες συναλλαγές.

Τα αποτελέσματα του ελέγχου λογικότητας υποδεικνύουν ότι ο δείκτης Αξία /MW του Διστόμου τοποθετείται προς το ανώτερο τεταρτημόριο του εύρους αντίστοιχων δεικτών συγκρίσιμων συναλλαγών.

Δεν πραγματοποιήσαμε ανεξάρτητη έρευνα και ανάλυση του κλάδου που δραστηριοποιείται η Εταιρεία, αλλά βασιστήκαμε σε στοιχεία τα οποία μας δόθηκαν από τη Διοίκηση καθώς και σε στοιχεία που αντλήθηκαν από αξιόπιστες βάσεις δεδομένων διαθέσιμες στην ΕΥ, τα οποία όμως διευκρινίζεται ότι δεν έχουμε επαληθεύσει.



**Shape the future  
with confidence**

Σημειώνουμε ότι οι εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών της Εταιρείας, ενδέχεται να μεταβληθούν, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων αποτίμησης, μεταβολή που μπορεί να είναι και σημαντική. Συνεπώς, δεν μπορούμε να θεωρηθούμε υπεύθυνοι για τυχόν αποκλίσεις των αποτελεσμάτων που αναφέρονται στην παρούσα μελέτη.

Η αποτίμηση μίας εταιρείας δεν μπορεί να θεωρηθεί ως μία απόλυτη επιστήμη και τα αποτελέσματα αυτής σε πολλές περιπτώσεις είναι υποκειμενικά και εξαρτώμενα από τις αναλύσεις και την ανεξάρτητη κρίση του κάθε εκτιμητή. Χρησιμοποιώντας τα ίδια στοιχεία και υιοθετώντας κοινές παραδοχές, η κρίση ανεξάρτητων εκτιμητών μπορεί να διαφέρει και αντίστοιχα να οδηγούνται σε διαφορετικά συμπεράσματα.

### **Συμπέρασμα**

Με βάση την ανωτέρω ανάλυση και αφού θεωρηθεί ότι η κεντρική τιμή που προέκυψε κατά την αποτίμηση προσεγγίζει την εύλογη αξία,

συμπεραίνουμε ότι

η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αυτοτελή κλάδου ανάπτυξης και εκμετάλλευσης αιολικού σταθμού στις θέσεις «Πριόνια» και «Λούτσα Μοναστηρίου» της εταιρείας «ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ» ανέρχεται στο συνολικό ποσό των Ευρώ 7.898.284 κατά την 31.01.2026. Επισημαίνουμε ωστόσο, ότι η εύλογη αξία θα μπορούσε, υπό προϋποθέσεις, να είναι οποιαδήποτε τιμή εντός του αποδεκτού εύρους που προέκυψε από την αποτίμηση όπως αναφέρεται ανωτέρω.

Αθήνα, 3 Απριλίου 2026

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΤΣΑΓΑΝΝΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 25921

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΑΠΛΑΝΗΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19321

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)  
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.  
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β, ΜΑΡΟΥΣΙ  
151 25 ΑΘΗΝΑ  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Επωνυμία: ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.  
Διακριτικός Τίτλος: ERNST & YOUNG  
Νομική Μορφή: Ανώνυμη Εταιρεία  
Έδρα: Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι, 15125  
Αριθμός ΓΕΜΗ: 00071090100



Υπηρεσίες Συμβουλευτικής Αποτίμησης  
στη ΝΙΑΤΑ ΑΙΟΛΟΣ Μονοπρόσωπη Α.Ε.  
σύμφωνα με το άρθρο 17 του  
Ν.4548/2018

Περιορισμένη Χρήση

2 Απριλίου 2026

# Επιτελική Σύνοψη

## Εισαγωγή και Σκοπός της εργασίας

### Εισαγωγή

- Η Νιατά Aiolos Μονοπρόσωπη Α.Ε (εφεξής «Νιατά Aiolos»), εξ' ολοκλήρου θυγατρική της EDF power solutions HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (εφεξής «EDF Hellas»), διαθέτει σήμερα ένα χαρτοφυλάκιο 19 έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ), με συνολική εγκατεστημένη ισχύ περίπου 780,94 MW.
- 2 από τα ασιολικά πάρκα ιδιοκτησίας της Νιατά Aiolos που βρίσκονται σε ώριμο στάδιο αδειοδότησης και συγκεκριμένα το Πάρκο Προϊόνια (16,8 MW) και το Πάρκο Λούτσα Μοναστηρίου (26,7 MW) ( εφεξής «Δίστομο») θα εισφερθούν σε άλλη εταιρεία του ομίλου.
- Η υφιστάμενη εταιρεία Ανοδικός Άνεμος θα αποτελέσει την εταιρεία - φορέα του Διστόμου, στα πλαίσια μερικής απόσχισης.
- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, η αξία της εν λόγω συναλλαγής πρέπει να προσδιορίζεται κατόπιν άσκησης αποτίμησης που θα διενεργηθεί από ορκωτό ελεγκτή λογιστή.

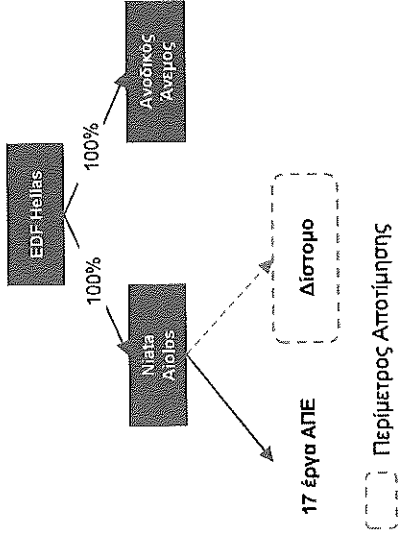
### Σκοπός της εργασίας

- Με βάση το ιστορικό της επικείμενης συναλλαγής και σύμφωνα με την από 16 Μαρτίου 2026 σύμβαση, μας ζητήθηκε να προβούμε στην ανεξάρτητη αποτίμηση του Διστόμου. Ως Ημερομηνία Αποτίμησης έχει οριστεί η 31 Ιανουαρίου 2026 («Ημερομηνία Αποτίμησης»), σε συμφωνία με τη Διοίκηση.
- Η αποτίμηση πραγματοποιήθηκε χρησιμοποιώντας διεθνώς αποδεκτές προσεγγίσεις και μεθόδους αποτίμησης της Αγοραίας Αξίας, όπως αυτή ορίζεται από τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης (IVS). Συγκεκριμένα, χρησιμοποιήσαμε τις ακόλουθες προσεγγίσεις:
  - Προσέγγιση με βάση το Εισόδημα, και πιο συγκεκριμένα τη μέθοδο των Ελεύθερων Μελλοντικών Ταμειακών Ροών ιδίων κεφαλαίων (FCFE).
  - Προσέγγιση με βάση την Αγορά (για έλεγχο λογικότητας), στο πλαίσιο της οποίας πραγματοποιήσαμε έρευνα σχετικά με συγκρίσιμες συναλλαγές στον αντίστοιχο κλάδο.

#### Βασικές παράμετροι αποτίμησης

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ημερομηνία Αποτίμησης | 31 Ιανουαρίου 2026                                                                                                                                                                                                                              |
| Μέθοδος Αποτίμησης    | <ul style="list-style-type: none"><li>➢ Προσέγγιση με βάση το Εισόδημα – Μέθοδος Ελεύθερων Μελλοντικών Ταμειακών Ροών ιδίων κεφαλαίων (FCFE)</li><li>➢ Προσέγγιση με βάση την Αγορά – Συγκρίσιμων Συναλλαγών (για έλεγχο λογικότητας)</li></ul> |

### Εταιρική Δομή



#### ΔΠΑ (IVS) – Αγοραία Αξία

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

#### Προϋπόθεση

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

## Πλαίσιο εργασίας και περιορισμοί

### Πλαίσιο εργασίας

Για την εκτέλεση της άσκησης αποτίμησης του Διστόμου, λάβαμε υπόψη την πληροφόρηση που μας παρέιχε η διοίκηση της Niata Aiolos («Διοίκηση»), καθώς και εσωτερική και εξωτερική έρευνα και ανάλυση, την οποία κρίναμε απαραίτητη ή/και αρμόζουσα.

Κατά τον προσδιορισμό της Αγοράς Αξίας του Δίστομου, έχουμε, μεταξύ άλλων:

- Πραγματοποιήσαμε τηλεδιασκέψεις με τη Διοίκηση με σκοπό την κατανόηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας και των παραγόντων που επηρεάζουν την αξία της.
- Αναπτύξει μοντέλο Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (DCF), ενσωματώνοντας όλες τις σχετικές πληροφορίες και παραδοχές που μας παρασχεθήκαν από τη Διοίκηση
- Εξετάσει το Λογιστικό Ισοζύγιο της Εταιρείας κατά την 31/01/2026 προκειμένου να αξιολογήσουμε τη χρηματοοικονομική της θέση κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.
- Υλοποιήσει περιορισμένο έλεγχο των παραδοχών σε επίπεδο λογικότητας και συνέπειας.
- Λάβει υπόψη οικονομικές μελέτες, στοιχεία συγκρίσιμων εταιρειών, εκθέσεις αναλυτών, άλλη πληροφόρηση 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 ΕΥ μέσω συνδρομής ή κατά παραγγελία.

### Περιορισμοί

- Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τους όρους, τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς που παρατίθενται στην από 16 Μαρτίου 2026 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 Αγοράς Αξίας του Δίστομου, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, προς την Niata Aiolos και δεν προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό χωρίς την έγγραφη συγκατάθεσή μας.
- Δεν εκφράζουμε γνώμη ούτε προσφέρουμε οποιαδήποτε μορφή διασφάλισης 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 παρασχεθήκαν. Θεωρήσαμε τις παρεχόμενες πληροφορίες αξιόπιστες και ακριβείς. Ωστόσο, η Niata Aiolos έχει διαβεβαιώσει, εξ όσων είναι σε θέση να γνωρίζει, για την ακρίβεια των πληροφοριών που μας παρέιχε, ενώ εμείς έχουμε επίσης κοπήσει 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.
- Λόγω στρωγγυλοποιήσεων, ορισμένα σύνολα ενδέχεται να μην αντιστοιχούν στο άθροισμα των επιμέρους πιασών.
- Τονίζεται ότι το παρόν έγγραφο αποτελεί μετάφραση στα Ελληνικά της επιτελικής σύνοψης που περιέχεται στο παραδοτέο μας με τίτλο «Project Distomo\_Niata Aiolos\_Final Valuation Report\_02042026»

### Βασικές πηγές πληροφόρησης

Αρχεία που παρασχεθήκαν από τη Διοίκηση:

- Memo Πληροφόρησης
- Ισολογισμός Απόσχισης Δίστομο έως τις 31/12/2025
- Προ forma Οικονομικές Καταστάσεις, συμπεριλαμβανομένου του ισολογισμού Απόσχισης έως τις 31/01/2026.
- Οικονομικές Καταστάσεις για την Niata Aiolos
- Οικονομικές Καταστάσεις για την Niata Aiolos 31/12/2025
- Ανάλυση Έργων Niata Aiolos
- Ισοζύγιο κατά την 31/01/2026
- Ισοζύγιο κατά την 31/12/2025
- Ανάλυση Devex
- Παρουσίαση EDF
- EYA Loutsia Monastiriou
- EYA Prionia

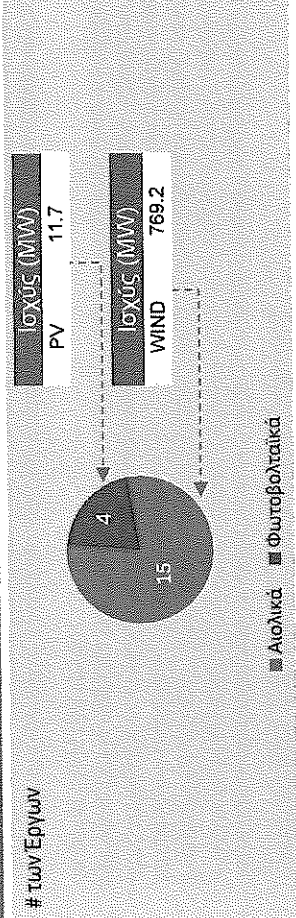
## Επισκόπηση Εταιρείας και Εύρος Αποτίμησης

### Επισκόπηση Εταιρείας

Η Niatea Aiolos, η οποία αποτελεί θυγατρική κατά 100% της EDF Hellas, δραστηριοποιείται στην ανάπτυξη και διαχείριση έργων ΑΠΕ στην Ελλάδα.

Η Niatea Aiolos δραστηριοποιείται στη διαχείριση και παραγωγή ενέργειας από ΑΠΕ. Πιο συγκεκριμένα, η εταιρεία διαθέτει 19 μονάδες παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ, συνολικής εγκατεστημένης ισχύος 780,94 MW, οι οποίες κατανέμονται σε αιολικά και φωτοβολταϊκά έργα.

### Αριθμός εγκαταστάσεων ανά τεχνολογία και συνολικός αριθμός



### Επισκόπηση Δίστομου

Το Δίστομο, το οποίο βρίσκεται στο στάδιο Άδειας Εγκατάστασης (εκδόσεως τον Ιανουάριο 2025) και αναμένεται να λάβει Άδεια Λειτουργίας το Β' τρίμηνο του 2028, αποτελείται από δύο αιολικά πάρκα σε ώριμο στάδιο αδειοδότησης στην Περιφερειακή Ενότητα Βοιωτίας, το Πάρκο Λούτσα Μοναστηρίου (26,7 MW) και το Πάρκο Πρίονια (16,8 MW), τα οποία μοιράζονται κοινό σημείο σύνδεσης στο δίκτυο. Το Δίστομο έχει ήδη εξασφαλίσει όλες τις κύριες άδειες, συμπεριλαμβανομένης της Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων και της Δεσμευτικής Προσφοράς Σύνδεσης από τον ΑΔΜΗΕ.

| Δίστομο - Έργα                   | Τεχνολογία    | Ημερομηνία Έναρξης Κατασκευής | Ημερομηνία Έναρξης Λειτουργίας | Διάρκεια Διάρκεια Λειτουργίας | ΡΡΑ Διάρκεια <sup>1</sup> | ΡΡΑ τιμή (€/MWh) | Ισχύς   |
|----------------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------------|---------|
| Λούτσα Μοναστηρίου               | Αιολικό Πάρκο | 01/09/2026                    | 01/09/2028                     | 25 χρόνια                     | 20 χρόνια                 | 63.5             | 26.7 MW |
| Πρίονια                          | Αιολικό Πάρκο | 01/09/2026                    | 01/09/2028                     | 30 χρόνια                     | 20 χρόνια                 | 63.5             | 16.8 MW |
| Συνολική Ισχύς Μονάδων   Δίστομο |               |                               |                                |                               |                           |                  | 43.5 MW |

<sup>1</sup> Όπως ενημερωθήκαμε από την Διοίκηση, τα έργα συμμετείχαν σε δημόσια διαγωνισμό αιολικών που προσκλήθηκε από την ΡΑΑΕΥ (16/03/2026) και αναμένεται να υπογράψουν sign CFD διάρκειας 20 ετών με τον ΔΑΠΕΕΤ.

Πηγή: Διοίκηση

## Αποτελέσματα Αποτίμησης

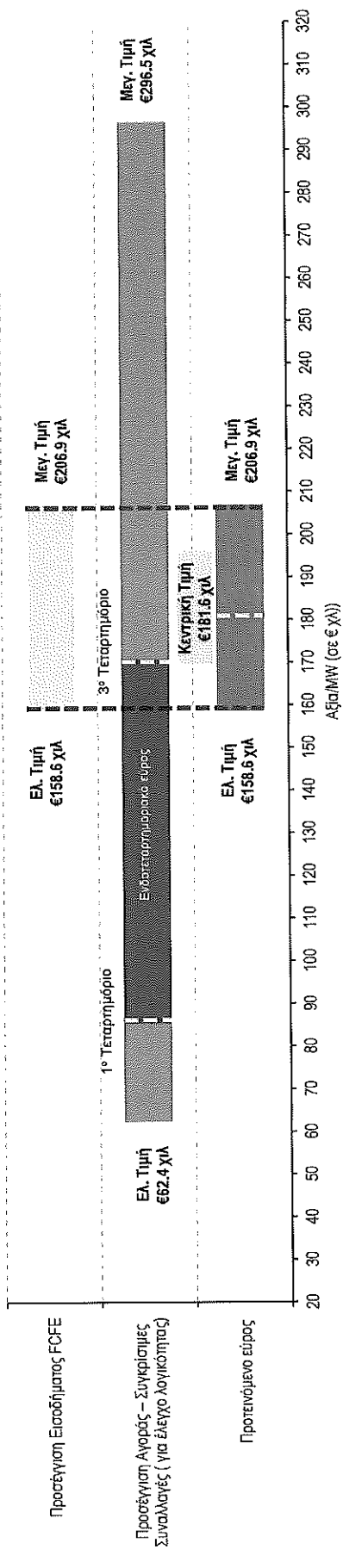
### Μεθοδολογία Αποτίμησης

- Η εκτίμηση της αξίας του Διστόμου πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διεθνώς αποδεκτές προσεγγίσεις και μεθόδους αποτίμησης της «Αγοραίας Αξίας», όπως αυτή ορίζεται από τα Διεθνή Πρότυπα Αποτίμησης (IVS).
- Για να εκτιμηθεί η Αγοραία Αξία του Διστόμου βασιστήκαμε στη μέθοδο των Ελεύθερων Μελλοντικών Ταμειακών Ροών Ιδίων Κεφαλαίων («FCFE»), η οποία εκτιμά την αξία των ιδίων κεφαλαίων μιας εταιρείας ως τις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες αφαιρουμένων των καθαρών ταμειακών εκροών για επενδύσεις και εξυπηρέτηση χρεών, προεξοφλημένες χρησιμοποιώντας το κόστος ιδίων κεφαλαίων («CoE») κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης. Το κύριο πλεονέκτημα της μεθόδου προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) είναι ότι παρέχει μια αποτίμηση προσαρμοσμένη στο συγκεκριμένο έργο, λαμβάνοντας υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του έργου, τις προβλεπόμενες επιδόσεις και τους σχετικούς κινδύνους.
- Στην παρούσα αποτίμηση, η μέθοδος των Ελεύθερων Μελλοντικών Ταμειακών Ροών Ιδίων Κεφαλαίων χρησιμοποιήθηκε ως η κύρια προσέγγιση, καθώς θεωρείται πιο κατάλληλη δεδομένης της πεπερασμένης διάρκειας ζωής των πάρκων και της καθορισμένης χρηματοοικονομικής τους δομής. Η μέθοδος FCFE επιτρέπει τη ρητή ενσωμάτωση βασικών στοιχείων χρηματοδότησης, όπως η αποπληρωμή χρεών, οι υποχρεώσεις τόκων και ο χρονορισμός των διανομών προς τα ίδια κεφάλαια, τα οποία επηρεάζουν ουσιαστικά τις αποδόσεις των ιδίων κεφαλαίων σε τέτοια πάρκα. Ευθυγραμμίζεται επίσης με τη συνήθη πρακτική των επενδυτών, εστιάζοντας στις ταμειακές ροές προς τα ίδια κεφάλαια και στους εσωτερικούς συντελεστές απόδοσης. Επιπλέον, δεδομένης της περιορισμένης σημασίας της υπολειμματικής αξίας (terminal value), η μέθοδος FCFE παρέχει ένα πιο αξιόπιστο πλαίσιο, καθώς δίνει έμφαση στην πρόβλεψη και προεξόφληση των διανεμόμενων ταμειακών ροών καθ' όλη τη συμβατική διάρκεια ζωής του έργου.
- Η Προσέγγιση με βάση την Αγορά χρησιμοποιήθηκε για σκοπούς ελέγχου λογικότητας, στο πλαίσιο της οποίας εξετάσαμε παρόμοιες συναλλαγές που αφορούν συγκρίσιμα ατολικά πάρκα. Λαμβάνοντας υπόψη τους δείκτες Αξίας ανά MW (Value/MW) που παρατηρήθηκαν σε αυτές τις συναλλαγές, μπορούμε να εξαγάγουμε ένα εύρος που μας επιτρέπει να συγκρίνουμε τα αποτελέσματα της άσκησης αποτίμησης DCF. Η σύγκριση αυτή παρέχει ένα εξωτερικό σημείο αναφοράς και βοηθά στην εξασφάλιση ότι η εκτίμησή μας ευθυγραμμίζεται με τις τιμές που παρατηρούνται σε συγκρίσιμες συναλλαγές.

### Υποθέσεις Αποτίμησης

- Ημερομηνία Αποτίμησης: 31 Ιανουαρίου 2026, που συμπίπτει με την ημερομηνία του ισολογισμού απόσχισης, όπως παρασχέθηκε από τη Διοίκηση.
- Μέθοδος αποτίμησης: Προσέγγιση με βάση το Εισόδημα – Μέθοδος Μελλοντικών Ταμειακών Ροών Ιδίων Κεφαλαίων (FCFE).
- Το Επιχειρηματικό Πλάνο περιλαμβάνει προβλέψεις έως το 2058.
- Οι Ελεύθερες Ταμειακές Ροές λαμβάνουν υπόψη τις προσαρμογές που παρουσιάζονται στην ενότητα «Αξιολόγηση Επιχειρηματικού Πλάνου».
- Για την εκτίμηση των προ εξοφλημένων FCFE, χρησιμοποιήθηκε κόστος ιδίων κεφαλαίων (CoE) της τάξης του 9,30% για το Δίστομο, το οποίο περιλαμβάνει ένα premium κινδύνου κατασκευής 1,0%, αντανακλώντας το στάδιο ανάπτυξης του έργου και τους συνθήσεις κινδύνους που συνδέονται με έργα πριν την λειτουργία (βλ. ενότητα "Αξιολόγηση Επιχειρηματικού Πλάνου").
- Η έρευνα στο πλαίσιο της Προσέγγισης Αγοράς περιλάμβανε διαθέσιμες συναλλαγές της ελληνικής αγοράς των τελευταίων 2 ετών

# Εύρος αποτίμησης βάσει των Προσεγγίσεων Εισοδήματος και Αγοράς



Η προτεινόμενη Αξία/MW για το Δίστομο κυμαίνεται μεταξύ **€158,6 χιλ./MW** και **€206,9 χιλ./MW**, με κεντρικό σημείο τα **€181,6 χιλ./MW**. Το προτεινόμενο εύρος Αξίας για το Δίστομο κυμαίνεται μεταξύ **€6.900,3 χιλ.** και **€9.001,2 χιλ.**, με κεντρικό σημείο τα **€7.898,3 χιλ.**

Το δείγμα των συγκρίσιμων συναλλαγών που εντοπίστηκαν αποτελούνταν από αιολικά πάρκα με παρόμοια τεχνολογία, λειτουργικό προφίλ, κλίμακα και σε αντίστοιχο στάδιο ανάπτυξης RTB (Ready-to-Build). Το δείγμα αποτελέστηκε από πέντε συναλλαγές, οι οποίες αναγνωρίστηκαν ως στενά συγκρίσιμες και κατάλληλες για τη σύγκριση δεικτών αποτίμησης, βάσει των κριτηρίων της κοινής τεχνολογίας (αιολική) και του χρόνου πραγματοποίησης της συναλλαγής (παρατηρήσεις των τελευταίων 2 χρόνων).

Γενικά, παρατηρούμε μια αυξητική τάση τιμολόγησης στην ελληνική αγορά ΑΠΕ, η οποία αντανακλά την ολοένα αυξανόμενη δυσκολία στην απόκτηση όρων σύνδεσης στο δίκτυο, που αποτελεί το βασικό ορόσημο για την ωρίμανση και υλοποίηση ενός τέτοιου έργου. Συνεπώς, η αγορά σταδιακά τιμολογεί υψηλότερα τα έργα ΑΠΕ που διαθέτουν όρους σύνδεσης, σε σχέση με τα προηγούμενα χρόνια, λόγω της αυξανόμενης σπανιότητας τέτοιων ώριμων έργων. Υπό αυτή την έννοια, θεωρούμε ότι οι συγκρίσιμες συναλλαγές που τοποθετούνται προς το τρίτο τεταρτημόριο είναι πιο αντιπροσωπευτικές των τιμών που επικρατούν σήμερα στην αγορά για αιολικά χαρτοφυλάκια, λαμβάνοντας επίσης υπόψη και τις πλέον πρόσφατες φημολογούμενες συναλλαγές.

Ένας ακόμη παράγοντας που υποστηρίζει ένα υψηλότερο σημείο τιμολόγησης εντός του εύρους των συγκρίσιμων συναλλαγών είναι ότι το Δίστομο παρουσιάζει σημαντικά υψηλότερο συντελεστή απόδοσης σε σχέση με ένα τυπικό αιολικό έργο στην Ελλάδα. Επιπλέον, οι διαθέσιμοι δείκτες της αγοράς βασίζονται σε παλαιότερες συναλλαγές που δεν αποτυπώνουν πλήρως την τρέχουσα ανοδική τάση στις τιμές της αγοράς, ενώ οι πρόσφατες μη δεσμευτικές προσφορές (NBOs) που έλαβε η Διοίκηση, επιβεβαιώνουν περαιτέρω αυτή την ανοδική τάση.

Η Προσέγγιση με βάση το Εισόδημα (DCF) υποδεικνύει μια κεντρική αξία €181,6 χιλ./MW, η οποία τοποθετείται προς το ανώτερο τεταρτημόριο του εύρους των δεικτών της Αγοράς.

EY | Assurance | Tax | Strategy and Transactions | Consulting

#### About EY

EY is a global leader in assurance, tax, strategy, transaction and consulting services. The insights and quality services we deliver help build trust and confidence in the capital markets and in economies the world over. We develop outstanding leaders who team to deliver on our promises to all of our stakeholders. In so doing, we play a critical role in building a better working world for our people, for our clients and for our communities.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via [ey.com/privacy](http://ey.com/privacy). For more information about our organization, please visit [ey.com](http://ey.com).

#### About EY Strategy and Transactions

EY Strategy and Transactions teams work with clients to navigate complexity by helping them to reimagine their eco-systems, reshape their portfolios and reinvent themselves for a better future. With global connectivity and scale, EY Strategy and Transactions teams help clients drive corporate, capital, transaction and turnaround strategies through to execution, supporting fast-track value creation in all types of market environments. EY Strategy and Transactions teams help support the flow of capital across borders and help bring new products and innovation to market. In doing so, EY Strategy and Transactions teams help clients to build a better working world by fostering long-term value. For more information please visit [ey.com/StrategyandTransactions](http://ey.com/StrategyandTransactions).

© 2026 EY

All Rights Reserved.

[ey.com](http://ey.com)

