Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.05.19 14:50:56 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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,19/05/2026
Αριθ. Πρωτ.:4095586

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΣΤΕΙΡΑΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΣΤΕΙΡΑΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **189861201000**.

Την **19/05/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6053846**, η από 03/04/2026 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αποκτήσεις στοιχείων ενεργητικού (άρθρο 19 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.

ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση Αποτίμησης στοιχείων του ενεργητικού σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018

Απρίλιος 2026



© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της

ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
Βασιλίσσης Σοφίας 120, Αθήνα
ΤΚ 115 26, Αττική

Grant Thornton Greece

Κατεχάκη 58,
115 25, Αθήνα
Τ +30 (210) 72 80 000
Φ +30 (210) 72 12 222
www.grant-thornton.gr

03 Απριλίου 2026

Θέμα: Έκθεση Αποτίμησης στοιχείων του ενεργητικού της εταιρείας «ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» στο πλαίσιο πώλησης και μεταβίβασής τους στην εταιρεία με την επωνυμία «ΣΤΕΙΡΑΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018.

Σε εκτέλεση της σχετικής σύμβασης συνεργασίας μεταξύ της Grant Thornton Ανώνυμη Εταιρεία Παροχής Φορολογικών και Συμβουλευτικών Υπηρεσιών (η «**Grant Thornton**») και της ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η Grant Thornton διενήργησε αποτίμηση της αξίας στοιχείων ενεργητικού της εταιρείας ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, κατά παραπομπή του άρθρου 19 του Ν. 4548/2018, στο πλαίσιο πώλησης και μεταβίβασής τους στην συνδεδεμένη εταιρεία με την επωνυμία «ΣΤΕΙΡΑΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

Η αποτίμηση της αξίας των προς πώληση και μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού αφορά μία (1) βεβαίωση παραγωγού για έργο ΑΠΕ τεχνολογίας BESS της ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., η οποία αποτελεί στοιχείο ενεργητικού δυνάμενο να τύχει χρηματικής αποτίμησης.

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση ή/και περαιτέρω συνεργασία σχετικά.

Με εκτίμηση,

Για την Grant Thornton,

Δημήτρης Δουβρής
Partner
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 33821

Στέργιος Ντέτσικας
Partner
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 41961

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Περιεχόμενα

Εισαγωγή 4
Πηγές πληροφόρησης 4
Παρουσίαση Εταιρείας 5
Μεθοδολογία Αποτίμησης 5
Αποτελέσματα Αποτίμησης 6
Σημαντικές παρατηρήσεις 7

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Εισαγωγή

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. (ο «**Εντολέας**» ή η «**Διοίκηση**») ανέθεσε στη Grant Thornton τη σύνταξη ανεξάρτητης έκθεσης αποτίμησης (η «**Έκθεση**») για τον καθορισμό της αξίας στοιχείων του ενεργητικού της εταιρείας με την επωνυμία «ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (η «**Εταιρεία**»), στο πλαίσιο πώλησης και μεταβίβασής τους στην συνδεδεμένη εταιρεία με την επωνυμία «ΣΤΕΙΡΑΙΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (η «**Συναλλαγή**»).

Η αποτίμηση της αξίας των προς πώληση και μεταβίβαση στοιχείων ενεργητικού αφορά μία (1) βεβαίωση παραγωγού για έργο ΑΠΕ τεχνολογίας BESS (το «**Έργο ΑΠΕ**») συνολικής μέγιστης ισχύος 50,0 MW. Για το Έργο ΑΠΕ έχουν εγκριθεί περιβαλλοντικοί όροι και παρουσιάζεται αυξημένη πιθανότητα λήψης οριστικής προσφοράς σύνδεσης. Συγκεκριμένα, η προς πώληση και μεταβίβαση βεβαίωση της εταιρείας ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. αφορά στο ακόλουθο Έργο ΑΠΕ (εφεξής το «**Πωλούμενο Στοιχείο**»):

- Σταθμός Αποθήκευσης Ηλεκτρικής Ενέργειας (BESS), μέγιστης ισχύος έγχυσης 50,0 MW, στη θέση «ΚΑΜΑΡΙΤΣΑ», Δήμου Μεγαλόπολης, Π.Ε. Αρκαδίας.

Στο πλαίσιο αυτό, η Grant Thornton διενέργησε αποτίμηση της αξίας του Πωλούμενου Στοιχείου, με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2025 (η «**Ημερομηνία Αποτίμησης**»), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, κατά παραπομπή του άρθρου 19 του Ν. 4548/2018.

Πηγές πληροφόρησης

Κατά την εργασία μας, εξετάσθηκαν όλα τα δεδομένα που απαιτούνται από τη διεθνή πρακτική αποτιμήσεων, στο βαθμό που αυτό ήταν εφικτό, και τα οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν:

- Λογιστικά υπόλοιπα των εισφερόμενων λογαριασμών από το μητρώο παγίων και το ισοζύγιο γενικής λογιστικής της ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., τα οποία αφορούν έξοδα για την ανάπτυξη του Έργου ΑΠΕ που έχουν πραγματοποιηθεί έως και την Ημερομηνία Αποτίμησης.
- Αδειοδοτική κατάσταση, τεχνικές αναλύσεις και λοιπές πληροφορίες αναφορικά με το υπό ανάπτυξη Έργο ΑΠΕ.
- Δημοσιευμένα δεδομένα και εμπειρία της Grant Thornton σχετικά με τον κλάδο των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.
- Οικονομικά στοιχεία, μακροοικονομικά μεγέθη και πληροφορίες από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης.
- Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)
- Λοιπές αναλύσεις και επεξηγήσεις που μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση.

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Παρουσίαση Εταιρείας

Η ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ιδρύθηκε το 2017 και αποτελεί θυγατρική του Ομίλου EDF power solutions HELLAS, μέλους του διεθνούς Ομίλου Électricité de France (EDF), με αντικείμενο τη μελέτη, κατασκευή, χρηματοδότηση, ανάπτυξη, λειτουργία και εμπορική εκμετάλλευση μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω της χρήσης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, υβριδικών μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και κάθε συναφή με τον σκοπό αυτό δραστηριότητα.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται υπό τον κύριο Κωδικό Αριθμό Δραστηριότητας (ΚΑΔ) 35.11.00.00 - Παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος, ενώ διαθέτει και δευτερεύοντες ΚΑΔ που αφορούν την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή ηλιακής και αιολικής ενέργειας, καθώς και την παροχή υπηρεσιών εκπόνησης ενεργειακών μελετών.

Μεθοδολογία Αποτίμησης

Η αποτίμηση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την Προσέγγιση Κόστους (Cost Approach), βάσει της οποίας καταλήξαμε σε εκτίμηση της εύλογης αξίας του Πωλούμενου Στοιχείου κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης.

Κατά την επαγγελματική μας κρίση, η εν λόγω μεθοδολογία κρίνεται κατάλληλη και εύλογη, λαμβάνοντας υπόψη το στάδιο ανάπτυξης του Έργου ΑΠΕ, καθώς και τις ιδιαιτερότητες του κλάδου των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, όπως το σημαντικό αρχικό επενδυτικό κόστος, το πολύπλοκο πλαίσιο αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων, καθώς και τον χρονικό ορίζοντα μέχρι την πλήρη εμπορική λειτουργία.

Η επιλογή της συγκεκριμένης προσέγγισης ερείδεται στο γεγονός ότι το έργο βρίσκεται σε πρώιμο ή/και ενδιάμεσο στάδιο υλοποίησης, όπου οι παραδοσιακές προσεγγίσεις βάσει αγοράς ή εισοδήματος δεν δύνανται να αποτυπώσουν με ακρίβεια την υφιστάμενη αξία.

Προσέγγιση Κόστους (Cost Approach)

Η Προσέγγιση Κόστους αποτελεί αναγνωρισμένη μέθοδο αποτίμησης, η οποία εστιάζει στον προσδιορισμό της αξίας μιας επιχείρησης, συμμετοχής ή περιουσιακού στοιχείου βάσει της καθαρής αξίας των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού, αφαιρουμένων των υποχρεώσεων. Η αξία καθορίζεται με βάση το κόστος αναπαραγωγής ή αντικατάστασης των περιουσιακών στοιχείων, όπως αυτό θα απαιτούνταν υπό συνθήκες αγοράς για τη δημιουργία ενός ισοδύναμου περιουσιακού στοιχείου, προσαρμοσμένο για τυχόν απομειώσεις λόγω φυσικής φθοράς, λειτουργικής ή/και οικονομικής απαξίωσης, εφόσον αυτές μπορούν να εκτιμηθούν με επαρκή βαθμό αξιοπιστίας.

Η μεθοδολογία αυτή προσδιορίζει ένα ανώτατο όριο αξίας, καθώς κανένας ορθολογικός επενδυτής δεν θα κατέβαλε τίμημα υψηλότερο από το κόστος δημιουργίας ενός συγκρίσιμου περιουσιακού στοιχείου, λαμβάνοντας υπόψη τους υφιστάμενους τεχνικούς, οικονομικούς και ρυθμιστικούς περιορισμούς.

Στο πλαίσιο εφαρμογής της Προσέγγισης Κόστους, η αξία του Πωλούμενου Στοιχείου προσδιορίστηκε βάσει των πραγματοποιηθεισών δαπανών ανάπτυξης έως και την 31/12/2025, όπως αυτές μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας. Οι δαπάνες αυτές περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, μελέτες, αμοιβές συμβούλων και τεχνικών εμπειρογνωμόνων, κόστη αδειοδοτήσεων, προκαταβολές για εξοπλισμό και λοιπές σχετικές δαπάνες που συνδέονται άμεσα με τη διαδικασία ανάπτυξης του έργου.

Κατά την εκτίμησή μας, οι ανωτέρω δαπάνες εξετάστηκαν ως προς την πληρότητα και τη λογική τους τεκμηρίωση, προκειμένου να διασφαλιστεί ότι το συνολικό ποσό που χρησιμοποιήθηκε για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας αντανακλά εύλογα το πραγματικό κόστος ανάπτυξης του έργου μέχρι την Ημερομηνία Αποτίμησης.

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Αποτελέσματα Αποτίμησης

Ο ακόλουθος πίνακας συνοψίζει τα αποτελέσματα της αποτίμησης του Πωλούμενου Στοιχείου:

Έργο ΑΠΕ	Τεχνολογία	Αριθμός Μητρώου ΡΑΕ	Ισχύς (MW)	Εύλογη αξία (σε €)
ΚΑΜΑΡΙΤΣΑ	BESS	ΑΔ-04758	50,0	93.914,97
Σύνολο				**93.914,97**

Με βάση τα ανωτέρω, κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης, η αξία του Πωλούμενου Στοιχείου προσδιορίζεται σε **€93.914,97.**

Θεωρούμε ότι η ανωτέρω τιμή αντικατοπτρίζει την πραγματική αξία του Πωλούμενου Στοιχείου, με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από την Διοίκηση, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στο παράρτημα της παρούσας Έκθεσης.

Επισημαίνεται πως η Grant Thornton καθώς και οι υπογράφοντες την παρούσα γνωμοδότηση, είναι ανεξάρτητοι σε σχέση με τον Εντολέα και την Εταιρεία για την τελευταία πενταετία.

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

Σημαντικές παρατηρήσεις

Για τα αποτελέσματα της εργασίας μας εφιστούμε την προσοχή σας στις παρακάτω γενικές σημαντικές παρατηρήσεις:

- Όλα τα έγγραφα, τα ιστορικά οικονομικά στοιχεία και λοιπά στοιχεία μας χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της ΗΛΙΟΘΕΜΑ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Οι ανωτέρω πληροφορίες δεν έχουν ελεγχθεί ανεξάρτητα από εμάς. Στηριχθήκαμε σε διαβεβαιώσεις της Διοίκησης για την ακρίβεια και αξιοπιστία των εγγράφων που τέθηκαν υπόψη μας. Κατά συνέπεια, η Grant Thornton δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων που μας έχουν παρασχεθεί από την Διοίκηση.
- Η Grant Thornton δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που έχει δοθεί, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη ή παραπλανητική ή μη αποδεκτή. Δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση ακόμη και στην περίπτωση που αποδειχθεί ότι η Διοίκηση παρακράτησε σημαντικά έγγραφα και γεγονότα.
- Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης βασίσθηκε στα τελευταία και επίκαιρα στοιχεία. Ο καθορισμός της εύλογης αξίας του Πωλούμενου Στοιχείου βασίζεται στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.
- Η έκφραση γνώμης βασίζεται επίσης στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας Έκθεσης, στις τρέχουσες συνθήκες της οικονομίας αλλά και σε μακροοικονομικά στοιχεία. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τον Εντολέα.
- Σημειώνεται ότι οι εκτιμήσεις μας ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον λόγω αλλαγών των οικονομικών, επιχειρηματικών και άλλων συνθηκών της αγοράς εν γένει, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της αποτίμησής μας, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης.
- Προτείνεται πως ο οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος για την παρούσα Έκθεση θα πρέπει να εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα. Συνίσταται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές, έτσι ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης να μη βασίζεται μόνο σε αυτή τη μελέτη.

© 2026 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

© 2026 Grant Thornton. All rights reserved.

"Grant Thornton" refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Grant Thornton Greece is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.