

BASF ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε.

Εκτίμηση στο πλαίσιο του Άρθρου 17
Ν. 4548/2018 και 4601/2019 στο
πλαίσιο μερικής διάσπασης της BASF
ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε. με απορρόφηση του
κλάδου Αγροχημικών (AGRO) από την
BASF AGRO HELLAS
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

20 Οκτωβρίου 2026



Πίνακας περιεχομένων

1. Αξία περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου κατά την 30^η Ιουνίου 2026	3
2. Ιστορικό της διάσπασης	4
3. Παρουσίαση της Εταιρίας	5
3.1. Σύσταση και επωνυμία	5
3.2. Έδρα – δωσιδικία	5
3.3. Σκοπός της εταιρίας	5
3.4. Διάρκεια	6
3.5. Μετοχικό κεφάλαιο	6
3.6. Μετοχές	6
3.7. Διοίκηση της εταιρίας	6
4. Εκτίμηση της αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου κατά την 30^η Ιουνίου 2026	7
4.1. Στοιχεία στα οποία βασίστηκε η εργασία μας	7
4.2. Ισολογισμός μετασχηματισμού 30 ^{ης} Ιουνίου 2026 – προσαρμογές στις αξίες των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού	8
4.3. Εκτίμηση της αξίας επιμέρους στοιχείων ισολογισμού	9
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	9
4.3.1. Ενσώματα πάγια	9
4.3.2. Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	9
4.3.3. Υπεραξία	9
4.3.4. Μακροπρόθεσμες λοιπές απαιτήσεις	10
4.3.5. Αποθέματα	10
4.3.6. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	11
4.3.7. Χρηματικά Διαθέσιμα	11
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	12
4.3.8. Προβλέψεις	12
4.3.9. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12
5. Συμπέρασμα	13
5.1. Προσδιορισμός της καθαρής θέσης του Κλάδου	13
5.2. Μέθοδοι αποτίμησης	13
6. Παραρτήματα	14
6.1. Περιοριστικοί παράγοντες και διευκρινίσεις	14
6.2. Μεθοδολογία αποτίμησης του Κλάδου AGRO	15

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ - ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΛΕΠΤΟΣ-ΜΠΟΥΡΤΖΗ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 41541

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 39891

Προς

τις Γενικές Συνελεύσεις των εταιριών:

«BASF ΕΛΛΑΣ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Βιομηχανική και Εμπορική Εταιρία»

«BASF AGRICULTURAL SOLUTIONS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

Αθήνα, 20 Οκτωβρίου 2026

Σχετικά με την επικείμενη μερική διάσπαση της «BASF ΕΛΛΑΣ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Βιομηχανική και Εμπορική Εταιρία» (εφεξής «BASF» ή η «Εταιρία» ή η «Διασπώμενη») με απορρόφηση του κλάδου Αγροχημικών (στο εξής «Κλάδος AGRO» ή «Κλάδος») από την «BASF AGRICULTURAL SOLUTIONS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» (εφεξής «BASF AGRO» ή η «Επωφελούμενη»), ορισθήκαμε από το Δ.Σ. της Εταιρίας να διενεργήσουμε αποτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου βάσει του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 «Περί Ανωνύμων Εταιριών» και Ν. 4601/2019, καθώς και να συντάξουμε τη σχετική έκθεση.

Η αποτίμησή μας έχει ημερομηνία αναφοράς την 30^η Ιουνίου 2026 (ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού).

Κατόπιν των ανωτέρω διενεργήσαμε αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου, σύμφωνα με την μέθοδο των Προεξοφλημένων Μελλοντικών Καθαρών Ταμειακών Ροών («ΠΜΚΤΡ»).

Χρησιμοποιήσαμε επίσης την μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, καθώς συγκρίναμε το αποτέλεσμα της αποτίμησης βάσει των προαναφερθέντων μεθόδων (προεξοφλημένες μελλοντικές καθαρές ταμειακές ροές) με αυτό της μεθόδου της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης και από την εν λόγω σύγκριση προέκυψε αναπροσαρμογή στο κονδύλι «υπεραξία».

Το αποτέλεσμα της αποτίμησής μας περιγράφεται στις κάτωθι παραγράφους.

1. Αξία περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου κατά την 30^η Ιουνίου 2026

Η μέθοδος που εφαρμόστηκε για την αποτίμηση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου είναι η μέθοδος των Προεξοφλημένων Μελλοντικών Καθαρών Ταμειακών Ροών («ΠΜΚΤΡ»). Το αποτέλεσμα της αποτίμησης καθώς και τα αποτελέσματα των επιμέρους μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν παρουσιάζονται στην ενότητα Παραρτήματα. Η μέθοδος των ΠΜΚΤΡ βασίστηκε στο επιχειρηματικό σχέδιο του Κλάδου (προβλέψεις για την περίοδο 01.07.2026 – 31.12.2030) όπως μας παρασχέθηκε από την διοίκηση της Εταιρίας (εφεξής η «Διοίκηση»). Θεωρούμε ότι, η μέθοδος των ΠΜΚΤΡ είναι η πλέον κατάλληλη για την αποτίμηση του Κλάδου, καθώς λαμβάνει υπόψη την πρόσφατη ιστορικότητα καθώς και την μελλοντική δυνατότητα του Κλάδου να προσφέρει αξία στους μετόχους από την μελλοντική αύξηση των πωλήσεων. Με δεδομένα τα παραπάνω, θεωρούμε ότι οποιαδήποτε μέθοδος αποτίμησης η οποία βασίζεται αυστηρά σε ιστορικά στοιχεία δεν αποτυπώνει αξιόπιστα την αξία του Κλάδου.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης, τα αποτελέσματα της οποίας παρουσιάζονται στην ενότητα 4, χρησιμοποιήθηκε για λόγους σύγκρισης με την αξία η οποία προέκυψε από την μέθοδο της προεξόφλησης μελλοντικών ταμειακών ροών. Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης βασίστηκε στην εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου, και κατ' επέκταση στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30^{ης} Ιουνίου 2026. Η εργασία μας στηρίχθηκε στα λογιστικά στοιχεία της Εταιρίας, τα οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνουν τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού αναφορικά με τον Κλάδο.

Η προσαρμοσμένη καθαρή θέση του Κλάδου, κατά την 30^η Ιουνίου 2026, όπως αυτή προέκυψε από την εκτίμησή μας, παρουσιάζεται συνοπτικά κατωτέρω:

Ποσά σε ευρώ	Λογιστική Αξία	Αναπροσαρμογές	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Σύνολο Ενεργητικού (Α)	47.506.408,53	1.191.742,95	48.698.151,48
Σύνολο Υποχρεώσεων (Β)	33.478.151,48	-	33.478.151,48
Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (Α) – (Β)	14.028.257,05	1.191.742,95	15.220.000,00

Στην συνέχεια ακολουθεί λεπτομερής ανάλυση της εργασίας μας. Πιο συγκεκριμένα, γίνεται αναφορά στα στοιχεία εκείνα, που αφορούν την ίδρυση και νομιμοποίηση της Εταιρίας, την μετοχική της σύνθεση, τη Διοίκηση και εκπροσώπησή της καθώς και την εξέλιξη που παρουσίασε το μετοχικό της κεφάλαιο. Στην συνέχεια, περιγράφεται λεπτομερώς η εκτίμηση όλων των λογαριασμών του Ενεργητικού και του Παθητικού του Κλάδου με τη σειρά που αυτοί εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού την 30^η Ιουνίου 2026 και ταυτόχρονα παρουσιάζονται οι προκύπτουσες αναπροσαρμογές (υπεραξίες - υποαξίες), όπου αυτές έχουν προκύψει. Τέλος, προσδιορίζεται η αναμορφωμένη καθαρή θέση του Κλάδου.

2. Ιστορικό της διάσπασης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας αποφάσισε κατά την συνεδρίαση του στις 29/06/2026 την απόσχιση του Κλάδου Αγροχημικών, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018, και την απορρόφηση από την «BASF AGRO HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», 100% θυγατρική του Ομίλου BASF Hellas, του συνόλου των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου, όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30^{ης} Ιουνίου 2026 και όπως θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της απόσχισης.

Στο πλαίσιο της απόσχισης του Κλάδου απαιτείται να διενεργηθεί εκτίμηση της αξίας των εισφερόμενων εις είδος περιουσιακών στοιχείων από δύο (2) ορκωτούς ελεγκτές βάσει του άρθρου 17 του Κ.Ν. 4548/2018, όπως ισχύει σήμερα. Στο πλαίσιο αυτό αναλάβαμε την διενέργεια εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου, η οποία παρουσιάζεται αναλυτικά στην παρούσα έκθεσή μας.

3. Παρουσίαση της Εταιρίας

3.1. Σύσταση και επωνυμία

- α. Η Εταιρία συστάθηκε στις 28 Δεκεμβρίου 1974. Η επωνυμία της Εταιρίας ορίζεται σε «BASF ΕΛΛΑΣ Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Βιομηχανική και Εμπορική Εταιρία» και ο διακριτικός της τίτλος σε «BASF ΕΛΛΑΣ Α.Β.Ε.Ε.». Η επωνυμία μπορεί να χρησιμοποιείται και σε ξενόγλωσση μετάφραση ως «BASF HELLAS Single Member Industrial and Commercial S.A.» ενώ ο διακριτικός της τίτλος ως «BASF HELLAS S.A.».

3.2. Έδρα – δωσιδικία

- α. Έδρα της Εταιρίας ορίζεται ο Δήμος Αμαρουσίου.
- β. Η Εταιρία ενάγεται ενώπιον των αρμοδίων δικαστηρίων της έδρας αυτής.
- γ. Η Εταιρία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ιδρύσει υποκαταστήματα, πρακτορεία, γραφεία ή απλώς αντιπροσωπείες σε οποιαδήποτε πόλη της ημεδαπής ή αλλοδαπής ή και να καταργεί αυτά. Τους όρους λειτουργίας και την φύση και έκταση των εργασιών αυτών καθορίζει το Διοικητικό Συμβούλιο είτε με την απόφαση ιδρύσεως της Εταιρίας είτε με μεταγενέστερη.

3.3. Σκοπός της εταιρίας

- α. Σκοπός της Εταιρίας είναι: (i) η βιομηχανική παραγωγή, τυποποίηση, αγορά, πώληση, εισαγωγή, εξαγωγή, εμπορία, προώθηση, αποθήκευση, ανασυσκευασία, διακίνηση και διανομή κάθε είδους χημικών προϊόντων, α' υλών χημικής βιομηχανίας, επισκευαστικών χρωμάτων αυτοκινήτων, αγροτικών και γεωργικών φαρμάκων, φυτοπροστατευτικών προϊόντων, λιπασμάτων, σπόρων, προϊόντων δημόσιας υγείας, ενεργειακών προϊόντων και υποπροϊόντων αυτών, προσθέτων υλών, προμιγμάτων και πρώτων υλών ζωοτροφών, συνθέτων ζωοτροφών, προσθέτων καλλυντικών και τροφίμων, ειδών άγριας πανίδας και αυτοφυούς χλωρίδας (Σύμβαση CITES), καθώς και οποιωνδήποτε άλλων συναφών προϊόντων μη απαγορευμένων από τον Νόμο· (ii) η σχεδίαση, διεξαγωγή, καταγραφή, αξιολόγηση και παρουσίαση ερευνών, βιολογικών δοκιμών/πειραμάτων αποτελεσματικότητας και μελετών επί κάθε είδους προϊόντων, περιλαμβανομένων ιατρικών και φαρμακευτικών προϊόντων, συσκευών, οργάνων, αγροτικών και γεωργικών φαρμάκων και φυτοπροστατευτικών προϊόντων· (iii) η ίδρυση και λειτουργία αναγνωρισμένης Πειραματικής Μονάδας Ο.Π.Π.Α. (Ορθής Πειραματικής Πρακτικής Αποτελεσματικότητας) για τη διεξαγωγή βιολογικών δοκιμών/πειραμάτων εκτίμησης της βιολογικής δράσης φυτοπροστατευτικών και λοιπών συναφών προϊόντων· (iv) η δραστηριότητα έρευνας και ανάπτυξης στους ανωτέρω τομείς· (v) η σύσταση και διατήρηση φορολογικής αποθήκης για την αποθήκευση και διακίνηση προϊόντων υπό αναστολή Ειδικού Φόρου Κατανάλωσης· και (vi) η παροχή λογιστικών, διοικητικών, διαχειριστικών, συμβουλευτικών (ιδίως στον τομέα της αλυσίδας εφοδιασμού – logistics) και λοιπών υποστηρικτικών υπηρεσιών προς τρίτους συνεργαζόμενους με την Εταιρία, καθώς και η διενέργεια κάθε πράξεως που εξυπηρετεί την προαγωγή των εταιρικών σκοπών.
- β. Για την εκπλήρωση των ανωτέρω σκοπών, η Εταιρία μπορεί: (i) να συμμετέχει σε επιχειρήσεις οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό· (ii) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο· (iii) να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία, αποθήκες ή πρακτορεία οπουδήποτε· (iv) να αντιπροσωπεύει ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό· (v) να συμμετέχει, αυτοτελώς ή σε συνεργασία, σε δημοπρασίες και διαγωνισμούς, ιδιωτικούς ή δημόσιους, και να υποβάλλει προσφορές για ανάληψη προμηθειών και εκτέλεση έργων· (vi) να δανείζει, δανείζεται και εξευρίσκει κεφάλαια, συμπεριλαμβανομένης της έκδοσης ομολογιών, υποσχετικών και λοιπών χρεογράφων, και να συνάπτει σχετικές συμβάσεις· (vii) να παρέχει εγγυήσεις και πάσης φύσεως ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματα, υπέρ εταιριών, επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχει ή με τις οποίες συνεργάζεται και (viii) να αναπτύσσει και εμπορεύεται εμπορικά σήματα, άδειες, τεχνογνωσία (know-how) και λοιπά δικαιώματα πνευματικής, εμπορικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας.

3.4. Διάρκεια

- α. Η διάρκεια της Εταιρίας μετά από παράταση της αρχικής διάρκειάς της, η οποία έληγε την 28η Δεκεμβρίου 2024, παρατείνεται για πενήντα (50) έτη από την λήξη της αρχικής διάρκειας, ήτοι η διάρκεια της Εταιρίας λήγει την 28η Δεκεμβρίου 2074 και μπορεί να παραταθεί περαιτέρω με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων και τροποποίηση του παρόντος άρθρου.

3.5. Μετοχικό κεφάλαιο

- α. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας μετά την τελευταία αύξηση αυτού που αποφασίσθηκε με την από 19/12/2012 Γενική Συνέλευση και καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 2/1/2013 με αριθμ. πρωτ. 195/9.5.2013 (κωδικός καταχώρισης 50984), ανέρχεται τελικώς σε οκτώ εκατομμύρια επτακόσιες ενενήντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια ογδόντα τέσσερα ευρώ και ενενήντα λεπτά (€ 8.798.584,90) διαιρούμενο σε τρία εκατομμύρια δύο χιλιάδες εννιακόσιες τριάντα (3.002.930) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 2,93 εκάστη και έχει ολοσχερώς καταβληθεί.

3.6. Μετοχές

- α. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι ονομαστικές, αξίας Ευρώ 2,93 εκάστη, δυνάμενες να μετατραπούν σε ανώνυμες, εάν και υπό την προϋπόθεση ότι θα επιτραπεί από το νόμο η έκδοση ανωνύμων μετοχών και αντίστροφα με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και τροποποίηση του άρθρου αυτού.
- β. Το βιβλίο μετόχων μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά.
- γ. Οι μετοχές φέρουν αριθμό, αναφέρουν τη χρονολογία έκδοσης τους και θα αναγράφουν επιπλέον το ονοματεπώνυμο και τα υπόλοιπα κατά Νόμο στοιχεία του κυρίου αυτών.
- δ. Οι μετοχές και τα δικαιώματα που απορρέουν απ' αυτές είναι αδιαίρετα.
- ε. Τα σχετικά με την έκδοση των μετοχών ρυθμίζει το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι τίτλοι των μετοχών μπορούν να αντιπροσωπεύουν μια ή περισσότερες μετοχές.

3.7. Διοίκηση της εταιρίας

- α. Η Εταιρία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελούμενο από 3 έως 7 μέλη εκλεγόμενα από την Γενική Συνέλευση. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι και νομικό πρόσωπο. Στην περίπτωση αυτή το νομικό πρόσωπο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου.
- β. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής (5ετής) παρατεινόμενη αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση, που θα συνέλθει μετά τη λήξη της θητείας τους, μη δυνάμενη να υπερβεί την εξαετία.
- γ. Η σύνθεση του διοικητικού συμβουλίου είναι η ακόλουθη:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Corral Montilla Jose Carlos	Πρόεδρος
Γαρυφάλλου Λυδία	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Hippova Edita	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου
Messelken Maiko Benjamin	Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

4. Εκτίμηση της αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου κατά την 30η Ιουνίου 2026

4.1. Στοιχεία στα οποία βασίστηκε η εργασία μας

Για την σύνταξη της παρούσας έκθεσης λήφθηκαν υπόψη τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία του Κλάδου ή/ και της Εταιρίας (τα οποία συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Λογιστικής Αναφοράς, εφεξής «ΔΠΧΑ») και χρησιμοποιήθηκαν οι παρακάτω πηγές πληροφόρησης:

- α. Επικαιροποιημένο καταστατικό της Εταιρίας (22.07.2020)
- β. Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης
- γ. Καταστατικό Σύστασης της Ανώνυμης Εταιρίας με την Επωνυμία «BASF AGRICULTURAL SOLUTIONS HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»
- δ. Ισολογισμός Μετασχηματισμού του Κλάδου με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2026, ο οποίος συντάχθηκε με βάση τα ΔΛΠ
- ε. Ενηλικίωση των υπολοίπων πελατών και βιβλία υπολοίπων πελατών, αποθεμάτων και προμηθευτών του Κλάδου κατά την 30^η Ιουνίου 2026
- στ. Προβλέψεις επισφάλειας για πελάτες και λοιπές απαιτήσεις την 30^η Ιουνίου 2026
- ζ. Καταστάσεις τραπεζικών λογαριασμών extrait
- η. Μητρώο παγίων του Κλάδου κατά την 30^η Ιουνίου 2026 με βάση τα ΔΛΠ
- θ. Αναλογιστική Μελέτη για την πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού του Κλάδου λόγω συνταξιοδότησης
- ι. Επιχειρηματικό πλάνο/ προβλέψεις της Διοίκησης σχετικά με την εξέλιξη βασικών χρηματοοικονομικών μεγεθών (Έσοδα, Έξοδα, Κερδοφορία, Κεφάλαιο κίνησης, Κεφαλαιουχικές επενδύσεις, κτλ.) του Κλάδου για την περίοδο 01.07.2026 - 31.12.2030
- ια. Οικονομικά στοιχεία από ανεξάρτητες βάσεις δεδομένων (π.χ. Thomson Reuters Eikon)

4.2. Ισολογισμός μετασχηματισμού 30^{ης} Ιουνίου 2026 – προσαρμογές στις αξίες των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού του Κλάδου με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2026 (με βάση σύνταξης τα ΔΛΠ), καθώς και τις αναπροσαρμογές οι οποίες προέκυψαν από την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού του Κλάδου:

Ποσά σε ευρώ	Λογιστικά Σύνολα	Ποσό Αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Ενεργητικό			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	1.214.610,27		1.214.610,27
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	503.195,88		503.195,88
Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.180,00		4.180,00
Υπεραξία	1.100.084,76	1.191.742,95	2.291.827,71
Μακροπρόθεσμες λοιπές απαιτήσεις	35.000,00		35.000,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	2.857.070,91	1.191.742,95	4.048.813,85
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	10.064.588,31		10.064.588,31
Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	33.816.508,77		33.816.508,77
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	768.240,54		768.240,54
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	44.649.337,62	-	44.649.337,62
Σύνολο ενεργητικού	47.506.408,53	1.191.742,95	48.698.151,48
Υποχρεώσεις			
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	2.307.787,17		2.307.787,17
Σύνολο προβλέψεων	2.307.787,17	-	2.307.787,17
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	30.657.426,08		30.657.426,08
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	512.938,23		512.938,23
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	31.170.364,31	-	31.170.364,31
Σύνολο υποχρεώσεων	33.478.151,48	-	33.478.151,48
Αναμορφωμένη καθαρή θέση	14.028.257,05	1.191.742,95	15.220.000,00

4.3. Εκτίμηση της αξίας επιμέρους στοιχείων ισολογισμού

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

4.3.1. Ενσώματα πάγια

Η αξία του λογαριασμού Ενσώματα πάγια κατά την 30η Ιουνίου 2026 συνοψίζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε ευρώ	Λογιστικά Σύνολα	Ποσό Αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	1.214.610,27	-	1.214.610,27
Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης	503.195,88	-	503.195,88
Σύνολο ενσώματων ακινητοποιήσεων	1.717.806,15	-	1.717.806,15

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία, περιλαμβάνουν κυρίως κτήρια, οικόπεδα, μηχανήματα, έπιπλα, και λοιπό εξοπλισμό, ανέρχονται σε Ευρώ 1.214.610,27 και αντιπροσωπεύουν το μεγαλύτερο μέρος των ενσώματων παγίων. Ο λογαριασμός Περιουσιακά στοιχεία με δικαίωμα χρήσης, αφορά κυρίως μισθωμένα κτήρια, μισθωμένα οχήματα και εξοπλισμό ηλεκτρονικών υπολογιστών και ανέρχεται σε Ευρώ 503.195,88.

Δεδομένου ότι η αποτίμηση του Κλάδου πραγματοποιήθηκε με τη μέθοδο Προεξόφλησης Μελλοντικών Καθαρών Ταμειακών Ροών, η οποία αποτιμά την επιχειρηματική δραστηριότητα ως ενιαίο σύνολο και ενσωματώνει την αξία των παγίων στις προβλεπόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, δεν κρίθηκε σκόπιμη η διενέργεια διακριτής εκτίμησης της εύλογης αξίας των επιμέρους ενσώματων παγίων στοιχείων του Κλάδου.

Η συνολική αξία κτήσης των ενσώματων παγίων ανέρχεται σε Ευρώ 5.438.869,54 και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις σε Ευρώ 3.721.063,39. Έχουμε επιβεβαιώσει ότι το υπόλοιπο των ενσώματων παγίων ύψους Ευρώ 1.717.806,15 συμφωνεί με την αξία των παγίων όπως εμφανίζεται στο μητρώο παγίων του Κλάδου την 30^η Ιουνίου 2026.

Επίσης, σημειώνεται, ότι δεν υπάρχουν τυχόν βάρη/προσημειώσεις στα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου.

4.3.2. Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ο λογαριασμός Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία, αφορά σε δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας και λογισμικό ηλεκτρονικών υπολογιστών και ανέρχεται σε Ευρώ 4.180,00.

Ποσά σε ευρώ	Λογιστικά Σύνολα	Ποσό Αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.180,00	-	4.180,00
Σύνολο λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων	4.180,00	-	4.180,00

4.3.3. Υπεραξία

Η λογιστική αξία του λογαριασμού Υπεραξία κατά την 30^η Ιουνίου 2026 ανέρχεται σε Ευρώ 1.100.084,76 και αντιπροσωπεύει την υπεραξία που καταβλήθηκε κατά την αγορά ενός τμήματος σπόρων από την Bayer Ελλάς Α.Β.Ε.Ε.

Στον παρακάτω πίνακα επίσης παρουσιάζεται η αναπροσαρμογή στον λογαριασμό Υπεραξία όπως προκύπτει ως η διαφορά στην αξία του Κλάδου μεταξύ α) της αποτίμησης του Κλάδου και β) της εκτίμησης της αξίας των λοιπών στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού του Κλάδου, και ανέρχεται σε Ευρώ 1.191.742,95.

Πιο συγκεκριμένα, για τον υπολογισμό της αξίας της επιχειρηματικής δραστηριότητας του Κλάδου, κατά την 30^η Ιουνίου 2026, στηριχθήκαμε στην μέθοδο αποτίμησης που παρουσιάζεται παρακάτω:

Μεθοδολογία	Σχόλια
Προεξόφληση Μελλοντικών Καθαρών Ταμειακών Ροών (ΠΜΚΤΡ) ή Discounted Cash Flow (“DCF”)	Η μέθοδος ΠΜΚΤΡ επελέγη ως η βασική μέθοδος αποτίμησης καθώς στηρίζεται στο επιχειρηματικό σχέδιο της Διοίκησης για την περίοδο 01/07/2026 – 31/12/2030, ενσωματώνει τις προοπτικές αλλά και τους κίνδυνους ανάπτυξης της εταιρίας καθώς και θεμελιώδεις επιχειρησιακούς παράγοντες (περιθώρια κερδοφορίας, ρυθμοί ανάπτυξης, κεφαλαιουχικές δαπάνες κτλ.).

Το εύρος της εύλογης αξίας της επιχειρηματικής δραστηριότητας της Εταιρίας κυμαίνεται μεταξύ **Ευρώ 13.410 χιλ.** και **Ευρώ 17.250 χιλ.** με τη μέση τιμή της εύλογης αξία να εκτιμάται στα Ευρώ **15.220 χιλ.**

Για τους σκοπούς της εργασίας μας, και για αυστηρά απεικονιστικούς σκοπούς, η διαφορά της εύλογης αξίας της Εταιρίας και της καθαρής θέσης κατά την 30^η Ιουνίου 2026, παρουσιάζεται στον ισολογισμό της Διασπώμενης ως υπεραξία:

Ποσά σε ευρώ	Λογιστικά Σύνολα	Ποσό Αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Υπεραξία	1.100.084,76	1.191.742,95	2.291.827,71
Σύνολο Υπεραξίας	1.100.084,76	1.191.742,95	2.291.827,71

4.3.4. Μακροπρόθεσμες λοιπές απαιτήσεις

Την 30^η Ιουνίου 2026, οι μακροπρόθεσμες λοιπές απαιτήσεις του Κλάδου ανέρχονται σε Ευρώ 35.000,00, και περιλαμβάνουν μετοχές- της εταιρίας ΚΥΚΛΟΣ Α.Ε. Η ΚΥΚΛΟΣ Α.Ε. είναι μια μη κερδοσκοπική εταιρεία, η οποία ιδρύθηκε από εταιρίες - μέλη του Ελληνικού Συνδέσμου Φυτοπροστασίας (ΕΣΥΦ) με σκοπό τη λειτουργία Συλλογικού Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΣΕΔ). Εξαιτίας της φύσης της δραστηριότητας της εταιρίας ΚΥΚΛΟΣ Α.Ε. η αξία των μετοχών της κρίνεται πως συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία και παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε ευρώ	Λογιστικά Σύνολα	Ποσό Αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Μακροπρόθεσμες λοιπές απαιτήσεις	35.000,00	-	35.000,00
Σύνολο Λοιπών απαιτήσεων	35.000,00	-	35.000,00

4.3.5. Αποθέματα

Τα αποθέματα του Κλάδου περιλαμβάνουν εμπορεύματα, αποθέματα έτοιμων προϊόντων, αποθέματα πρώτων υλών και υλικά συσκευασίας. Κατά την ίδια ημερομηνία, η λογιστική αξία των εμπορευμάτων (Ευρώ 10.064.588,31), περιλαμβάνει απομείωση για απαξιωμένα αποθέματα ύψους Ευρώ 307.077,47.

Οι λογαριασμοί των Αποθεμάτων περιγράφονται στο ισοζύγιο και παρουσιάζονται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε ευρώ	Λογιστικά Σύνολα	Ποσό Αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Εμπορεύματα	4.630.936,32	-	4.630.936,32
Έτοιμα προϊόντα	3.552.775,76	-	3.552.775,76
Αποθέματα πρώτων υλών	1.765.088,77	-	1.765.088,77
Υλικά συσκευασίας	422.864,93	-	422.864,93
Απαξίωση αποθεμάτων	(307.077,47)	-	(307.077,47)
Σύνολο αποθεμάτων	10.064.588,31	-	10.064.588,31

Διευκρινίζουμε ότι έχουμε συμφωνήσει το λογιστικό υπόλοιπο των εμπορευμάτων μεταξύ του ισολογισμού μετασχηματισμού και του ισοζυγίου, ενώ δεν διενεργήσαμε φυσική απογραφή στα αποθέματα του Κλάδου την 30^η Ιουνίου 2026.

4.3.6. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Την 30^η Ιουνίου 2026, οι Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις του Κλάδου ανέρχονται σε και παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε ευρώ	Λογιστικά Σύνολα	Ποσό Αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	33.816.508,77	-	33.816.508,77
Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων	33.816.508,77	-	33.816.508,77

Οι εμπορικές απαιτήσεις αφορούν τα υπόλοιπα πελατών εσωτερικού και εξωτερικού που είναι καταχωρημένα στο ισοζύγιο πελατών. Σύμφωνα με την ενηλικίωση των απαιτήσεων την 30^η Ιουνίου 2026, έχει σχηματιστεί πρόβλεψη επισφαλών πελατών ύψους Ευρώ (1.451.229,46). Σύμφωνα με τη Διοίκηση, το υπόλοιπο τμήμα των απαιτήσεων για το οποίο δεν έχει σχηματιστεί πρόβλεψη είναι πλήρως ανακτήσιμο.

Έχουμε συμφωνήσει το λογιστικό υπόλοιπο των εμπορικών απαιτήσεων μεταξύ του ισολογισμού μετασχηματισμού και του ισοζυγίου την 30^η Ιουνίου 2026.

4.3.7. Χρηματικά Διαθέσιμα

Την 30^η Ιουνίου 2026, τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα του Κλάδου ανέρχονται σε και παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε ευρώ	Λογιστικά Σύνολα	Ποσό Αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	768.240,54	-	768.240,54
Σύνολο Ταμειακών Διαθέσιμων και Ισοδυνάμων	768.240,54	-	768.240,54

Τα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα της Εταιρίας ανέρχονται σε **Ευρώ 768.240,54** και αφορούν καταθέσεις σε τράπεζες και μετρητά στο ταμείο της Εταιρίας.

Σημειώνεται ότι διενεργήθηκε αντιπαραβολή των ποσών αυτών με τις αναλύσεις των αντίστοιχων καταστάσεων τραπεζικών λογαριασμών με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2026, όπως αυτές μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση και επιβεβαιώθηκε το υπόλοιπο που παρουσιάζεται στο Ισοζύγιο.

Το σύνολο του Ενεργητικού του Κλάδου εκτιμάται συνολικά σε Ευρώ 47.506.408,53

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

4.3.8. Προβλέψεις

Σύμφωνα με τον ισολογισμό μετασχηματισμού της 30^{ης} Ιουνίου 2026, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους ανέρχονται σε Ευρώ 2.307.787,17.

Στις προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους περιλαμβάνονται ποσά, που αφορούν κυρίως σε αποζημιώσεις προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης. Ο υπολογισμός της ανωτέρω υποχρέωσης αφορά σε 74 εργαζόμενους του Κλάδου και βασίζεται σε αναλογιστική μελέτη η οποία εκπονήθηκε από την Aon Solutions Greece με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2025 και σε σχετική ανάλυση που έγινε από την εταιρία.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού προβλέψεων ελέγχθηκε και συμφωνεί με το ποσό που εμφανίζεται στο ισοζύγιο και παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε ευρώ	Λογιστικά Σύνολα	Ποσό Αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	2.307.787,17	-	2.307.787,17
Σύνολο προβλέψεων	2.307.787,17	-	2.307.787,17

4.3.9. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις του Κλάδου ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 31.170.364,31 και αποτελούνται από Υποχρεώσεις προς προμηθευτές εσωτερικού και εξωτερικού, Δεδουλευμένα έξοδα, Προβλέψεις επομένων χρήσεων και Υποχρεώσεις από μισθώσεις.

Η ανάλυση των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων παρατίθεται παρακάτω:

Ποσά σε ευρώ	Λογιστικά Σύνολα	Ποσό Αναπροσαρμογής	Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	30.657.426,08	-	30.657.426,08
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	512.938,23	-	512.938,23
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	31.170.364,31	-	31.170.364,31

Σύμφωνα με τη Διοίκηση, δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες ή υπερήμερες εμπορικές υποχρεώσεις.

Έγινε αντιπαραβολή των ποσών με το ισοζύγιο και βεβαιώνεται ότι η τρέχουσα αξία τους απεικονίζεται στη λογιστική αξία και ανέρχεται σε **Ευρώ 31.170.364,31**.

Το σύνολο των Υποχρεώσεων του Κλάδου εκτιμάται συνολικά σε Ευρώ 33.478.151,48.

5. Συμπέρασμα

5.1. Προσδιορισμός της καθαρής θέσης του Κλάδου

Σύμφωνα με την μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης, η αναμορφωμένη καθαρή θέση του Κλάδου εκτιμάται σε Ευρώ **15.220.000**, μετά τις προσαρμογές (υπεραξία) τις οποίες διενεργήσαμε στις λογιστικές αξίες των λογαριασμών του Ενεργητικού και Παθητικού.

Συνεπώς, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης κατά την ολοκλήρωση της διάσπασης θα αυξηθεί κατά ποσό **Ευρώ 15.220.000**, ήτοι κατά **15.220.000** μετοχές, ονομαστικής αξίας **€1,00** έκαστη.

Συνοψίζοντας, η αύξηση της καθαρής θέσης οφείλεται στην αναπροσαρμογή του κονδυλίου της «υπεραξίας» ύψους Ευρώ 1.191.742,95, βάσει εκτίμησης της ως άνω εύλογης αξίας του Κλάδου AGRO.

5.2. Μέθοδοι αποτίμησης

Η μέθοδος που εφαρμόστηκε για την εκτίμηση της αξίας του Κλάδου είναι η μέθοδος των Προεξοφλημένων Μελλοντικών Καθαρών Ταμειακών Ροών. Η μέθοδος αυτή, κρίνεται ως η πλέον κατάλληλη μέθοδος καθώς αποτυπώνει την επίπτωση στην αξία του Κλάδου από την εκτέλεση του επιχειρηματικού πλάνου και των μελλοντικών σχεδίων της Διοίκησης.

Χρησιμοποιήσαμε επίσης την μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, καθώς συγκρίναμε το αποτέλεσμα της αποτίμησης βάσει της ΠΜΚΤΡ με αυτό της μεθόδου της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης και από την εν λόγω σύγκριση προέκυψε αναπροσαρμογή στο κονδύλι «υπεραξία».

Με εκτίμηση
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΛΕΠΤΟΣ-ΜΠΟΥΡΤΖΗ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 41541

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 39891

6. Παραρτήματα

6.1. Περιοριστικοί παράγοντες και διευκρινίσεις

Η παρούσα έκθεση υπόκειται στους γενικούς όρους και προϋποθέσεις που περιγράφονται στο αντίστοιχο παράρτημα της σύμβασής μας. Η αποτίμηση του Κλάδου διενεργήθηκε βάσει της μεθόδου Προεξόφλησης Μελλοντικών Καθαρών Ταμειακών Ροών, η οποία αποτελεί διεθνώς αποδεκτή μεθοδολογία αποτίμησης και βασίζεται στην αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern).

Η πληρότητα και ακρίβεια των πληροφοριών και των στοιχείων που παρασχέθηκαν και παρουσιάζονται από δημοσιευμένα στοιχεία ή από τη Διοίκηση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη της Διοίκησης. Η PwC, οι εταίροι, οι αντιπρόσωποι, τα στελέχη και οι υπάλληλοι αυτής δε δύνανται, ούτε είναι εντεταλμένοι να αντιπροσωπεύσουν, εγγυηθούν ή αναλάβουν ευθύνη, σχετικά με την ακρίβεια και πληρότητα των πληροφοριών που δόθηκαν από τη Διοίκηση και περιλαμβάνονται στην έκθεση αποτίμησης.

Η εργασία αποτίμησης εταιριών δε μπορεί να θεωρηθεί ακριβής επιστήμη και τα συμπεράσματα στα οποία η εργασία αυτή καταλήγει είναι, σε πολλές περιπτώσεις, υποκειμενικά και εξαρτώνται από την κρίση εκείνου που διενεργεί την αποτίμηση. Οι γνωματεύσεις μπορεί να διαφέρουν λόγω των διαφόρων ιδιαιτέρων εκτιμήσεων που πρέπει να γίνουν, ακόμα και αν χρησιμοποιηθούν τα ίδια δεδομένα και οι ίδιες παραδοχές. Συνεπώς, δεν υπάρχει μία μοναδική μέθοδος για τον προσδιορισμό μίας αδιαμφισβήτητης αξίας, αν και οι κοινώς αποδεκτές μέθοδοι είναι απαραίτητες για τον καθορισμό του εύλογου των συμπερασμάτων.

Τα αποτελέσματα της εργασίας μας εξαρτώνται από τις προβλέψεις που μας παρείχε η Διοίκηση. Οι προβλέψεις αυτές βασίζονται σε μελλοντικά γεγονότα όπου δύνανται να επηρεαστούν από απρόβλεπτα περιστατικά. Συνεπώς, δε μπορούμε να διαβεβαιώσουμε ότι η πραγματική εικόνα του Κλάδου θα είναι αυτή που προβλέπεται από τη Διοίκηση και σημαντικές αποκλίσεις μπορεί να εμφανιστούν. Η PwC δεν παρέχει γνώμη σχετικά με την πιθανότητα επίτευξης των παρουσιαζόμενων προβλέψεων, ούτε των βασικών παραδοχών. Ως εκ τούτου δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη σχετικά με την επίτευξη των παρουσιαζόμενων προβλέψεων.

Η έκθεσή μας συντάχθηκε μόνο για τον σκοπό που περιγράφεται στην παρούσα έκθεση και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κανένα άλλο σκοπό. Τα αποτελέσματα της αποτίμησης τα οποία περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση (παράρτημα) αναφέρονται αποκλειστικά στην ημερομηνία αποτίμησης η οποία επίσης αναφέρεται ρητά στην παρούσα έκθεση. Πιθανές αλλαγές στην οικονομία ή τις αγορές θα μπορούσαν να οδηγήσουν σε διαφορετικό αποτέλεσμα της αποτίμησης σε σχέση με αυτό που παρουσιάζεται στην παρούσα έκθεση, το οποίο βασίζεται σε συγκεκριμένη ημερομηνία αποτίμησης.

6.2. Μεθοδολογία αποτίμησης του Κλάδου AGRO

Η αποτίμηση του Κλάδου σε εύλογες αξίες πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την μέθοδο Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow – DCF) αποτελεί στην προκειμένη περίπτωση την πλέον ενδεδειγμένη μέθοδο αποτίμησης του Κλάδου καθώς λαμβάνει υπόψη το ιστορικό και την πρόσφατη πορεία του ενώ ταυτοχρόνως δίνει έμφαση στη μελλοντική δυνατότητα αυτού να αναπτυχθεί και να παράγει αξία. Αν και η μέθοδος αυτή εμπεριέχει εγγενείς δυσκολίες, καταλήγει σε ένα εύρος αγοραίων αξιών βασισμένη στην παρούσα αξία των ταμειακών ροών που αναμένεται ότι η επιχείρηση θα έχει στο μέλλον. Η μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών καθαρών ταμειακών ροών περιλαμβάνει τα εξής βήματα:

- α υπολογισμός των μελλοντικών ταμειακών ροών (ελεύθερες ταμειακές ροές προς την επιχείρηση) για την περίοδο του επιχειρηματικού πλάνου,
- β υπολογισμός της αξίας της επιχείρησης στο διηνεκές (δηλαδή της αξίας των ταμειακών ροών μετά το τελευταίο έτος του επιχειρηματικού πλάνου),
- γ υπολογισμός του κατάλληλου προεξοφλητικού επιτοκίου (Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίου – WACC),
- δ προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών και της αξίας στο διηνεκές ώστε να προκύψει η αξία της επιχείρησης,
- ε αφαίρεση του καθαρού δανεισμού, ώστε να προκύψει η αξία του μετοχικού κεφαλαίου του Κλάδου,
- στ προσθήκη πλεοναζόντων περιουσιακών στοιχείων και αξίας συμμετοχών.

Όπως γίνεται αντιληπτό, απαραίτητη προϋπόθεση για την χρήση της μεθόδου αυτής είναι η ύπαρξη αξιόπιστων προβλέψεων για τις μελλοντικές ταμειακές ροές του Κλάδου, οι οποίες θα προεξοφληθούν στην ημερομηνία αποτίμησης με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο. Οι προβλέψεις αυτές βασίζονται στο επιχειρηματικό σχέδιο του υπό αποτίμηση κλάδου, το οποίο πρέπει να καλύπτει τουλάχιστον μια τριετία ή, ιδανικά, μια πενταετία προκειμένου να εξαχθούν επαρκή στοιχεία για τη χρήση της μεθόδου DCF.

Εν προκειμένω, η μέθοδος προεξόφλησης μελλοντικών καθαρών ταμειακών ροών βασίστηκε στο 5ετές επιχειρηματικό σχέδιο (περίοδος 1/7/2026 – 31/12/2030), το οποίο συντάχθηκε από τη Διοίκηση, καθώς και σε λοιπές πληροφορίες και στοιχεία που η Διοίκηση έθεσε υπόψη μας.