

ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΑΞΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το διακριτικό τίτλο «**Δ.Ε.Η. Α.Ε.**», δι' απόσχισης κλάδου με σύσταση νέας εταιρείας κατ' εφαρμογή του ν. 4601/2019, των διατάξεων του ν. 4872/2021, του ν. 4548/2018, της κυρωθείσας με το ν. 4956/2022 «Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 ν. 4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «**ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.**» και «**ΔΕΗ Α.Ε.**», της παρ. 4 του άρθρου 5 του ν. 2859/2000, του άρθρου 52 του ν. 4172/2013, και του άρθρου 61 του ν. 4438/2016 (εφεξής, η «**Διάσπαση**»).

Το παρόν σχέδιο όρων Διάσπασης δι' απόσχισης κλάδου (εφεξής, το «**Σχέδιο Διάσπασης**») καταρτίστηκε και συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το διακριτικό τίτλο «**Δ.Ε.Η. Α.Ε.**», με ΑΦΜ 090000045 και αριθμό ΓΕΜΗ 000786301000 (εφεξής: η «**Διασπώμενη**»), σε συνέχεια της από 4.10.2022 απόφασής του, δυνάμει της οποίας αποφασίστηκαν η έναρξη των διαδικασιών απόσχισης του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.) της ΔΕΗ Α.Ε., ο οποίος συνιστά το σύνολο της Δραστηριότητας της Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζ.ΑΠ. Κοζάνης, Φλώρινας και Μεγαλόπολης της Διασπώμενης, όπως αυτός (ο Κλάδος) ορίζεται ειδικότερα στα άρθρα 27 και 28 του ν. 4872/2021 και στα άρθρα 1.1.25 και 3 συμπεριλαμβανομένου του Παραρτήματος 1 της κυρωθείσας με το ν. 4956/2022 «Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 ν. 4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «**ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.**» και «**ΔΕΗ Α.Ε.**» (εφεξής, ο «**Κλάδος**»), με σύσταση νέας εταιρείας, ήτοι, της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΜΕΤΑΛΙΓΝΙΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», και διακριτικό τίτλο «**ΜΕΤΑΛΙΓΝΙΤΙΚΗ Α.Ε.**» (εφεξής, η «**Επωφελούμενη**»), και η μεταβίβαση/εισφορά του Κλάδου στην τελευταία.

Το Σχέδιο Διάσπασης, μετά των Παραρτημάτων του τα οποία συνιστούν αναπόσπαστο τμήμα αυτού, που θα υποβληθεί προς έγκριση στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης υπογράφεται την 20.2.2023 από τον ειδικώς προς τούτο εξουσιοδοτημένο με την από 20.2.2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου νόμιμο εκπρόσωπο της Διασπώμενης, δυνάμει της οποίας εγκρίθηκε το παρόν Σχέδιο (Πράξης) Διάσπασης, κατά τα άρθρα 57 και 59 – 74 του ν. 4601/2019, όπως ισχύει σήμερα, ως εξής:

Άρθρο 1

Διασπώμενη Εταιρεία

Διασπώμενη είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και το διακριτικό τίτλο «**Δ.Ε.Η. Α.Ε.**», με ΑΦΜ 090000045 και αριθμό ΓΕΜΗ 000786301000 (εφεξής: η «**Διασπώμενη**»), η οποία εδρεύει στην οδό Χαλκοκονδύλη, αριθ. 30, Τ.Κ. 10432, Αθήνα.

Άρθρο 2

Επωφελούμενη

Επωφελούμενη είναι η συσταθησομένη, ταυτόχρονα με την κατάρτιση της πράξεως διάσπασης, ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «**ΜΕΤΑΛΙΓΝΙΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», με διακριτικό τίτλο «**ΜΕΤΑΛΙΓΝΙΤΙΚΗ Α.Ε.**» (εφεξής, η «**Επωφελούμενη**»), η οποία θα έχει έδρα στο Δήμο Αθηναίων Αττικής και σκοπό την εκμετάλλευση του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.) της ΔΕΗ Α.Ε., ο οποίος συνιστά το σύνολο της Δραστηριότητας της Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζ.ΑΠ. Κοζάνης, Φλώρινας και Μεγαλόπολης της Διασπώμενης, όπως αυτός (ο Κλάδος) ορίζεται ειδικότερα στα άρθρα 27 και 28 του ν. 4872/2021 και στα άρθρα 1.1.25 και 3 συμπεριλαμβανομένου του Παραρτήματος 1 της κυρωθείσας με το ν. 4956/2022 «Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 ν. 4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «**ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.**» και «**ΔΕΗ Α.Ε.**» (εφεξής, «ο Κλάδος»). Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης θα ανέρχεται στο ποσό των εκατόν εξήντα δύο εκατομμυρίων, εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδων και τετρακοσίων ογδόντα τριών (162.182.483) Ευρώ, διαιρούμενο συνολικώς σε εκατόν εξήντα δύο εκατομμύρια, εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδες και τετρακόσιες ογδόντα τρεις (162.182.483) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) Ευρώ εκάστη.

Άρθρο 3

3.1. Ο Κλάδος που αποσχίζεται με το παρόν Σχέδιο Διάσπασης και εισφέρεται στην Επωφελούμενη είναι το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζ.ΑΠ. της Διασπώμενης, όπως αυτός ορίζεται στα άρθρα 27 και 28 του ν. 4872/2021 και στα άρθρα 1.1.25 και 3

συμπεριλαμβανομένου του Παραρτήματος 1 της κυρωθείσας με το ν. 4956/2022 «Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 ν. 4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.» και «ΔΕΗ Α.Ε.».

3.2. Ο Κλάδος περιλαμβάνει: (α) Τα πάσης φύσεως δικαιώματα επί των ακινήτων που περιλαμβάνονται στις εκτάσεις του Ορυχείου Αμυνταίου, του Λιγνιτικού Κέντρου Δυτικής Μακεδονίας, και οι οποίες προσδιορίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα που επισυνάπτονται στην Προγραμματική Σύμβαση της παρ. 4 του άρθρου 155 του ν. 4759/2020 (Α' 245), (β) τα πάσης φύσεως δικαιώματα επί των ακινήτων που περιλαμβάνονται στις εκτάσεις του Ορυχείου Κλειδιού, οι οποίες προσδιορίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα που επισυνάπτονται στην Προγραμματική Σύμβαση της παρ. 4 του άρθρου 155 του ν. 4759/2020, (γ) τα πάσης φύσεως δικαιώματα επί των ακινήτων που περιλαμβάνονται στις εκτάσεις των Ορυχείων Πτολεμαΐδας, του Λιγνιτικού Κέντρου Δυτικής Μακεδονίας, οι οποίες προσδιορίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα που επισυνάπτονται στην Προγραμματική Σύμβαση της παρ. 4 του άρθρου 155 του ν. 4759/2020, (δ) τα πάσης φύσεως δικαιώματα επί των ακινήτων που περιλαμβάνονται στις εκτάσεις των Ορυχείων Μεγαλόπολης, οι οποίες προσδιορίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα που επισυνάπτονται στην Προγραμματική Σύμβαση της παρ. 4 του άρθρου 155 του ν. 4759/2020, (ε) τα πάσης φύσεως δικαιώματα επί των κτιριακών εγκαταστάσεων της Μεγαλόπολης μετά των υποκείμενων ακινήτων στις εκτάσεις γης, οι οποίες προσδιορίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα που επισυνάπτονται στην Προγραμματική Σύμβαση της παρ. 4 του άρθρου 155 του ν. 4759/2020, (στ) τα πάσης φύσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία και οποιοδήποτε άλλο ενσώματο ή άυλο περιουσιακό στοιχείο που αναφέρεται στη δραστηριότητα του Κλάδου και περιλαμβάνεται στο σχέδιο διάσπασης και στη λογιστική κατάσταση του Κλάδου.

3.3. Ο Κλάδος απεικονίζεται στο Παράρτημα 1 της κυρωθείσας με το ν. 4956/2022 Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 ν. 4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.» και «ΔΕΗ Α.Ε.», το οποίο παρατίθεται αναλυτικώς κατωτέρω, καθώς και στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού και στην Έκθεση Αποτίμησης.

3.4. Για το σκοπό της παρούσας Διάσπασης συντάχθηκε ισολογισμός μετασχηματισμού της Διασπώμενης, σύμφωνα με την από 4.10.2022 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου με ημερομηνία αναφοράς την 31.7.2022 (εφεξής, η «Λογιστική Κατάσταση Απόσχισης» ή «Ισολογισμός Μετασχηματισμού») που

επισυνάπτεται στο παρόν ως Παράρτημα Α και αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο αυτού.

3.5. Διευκρινίζεται ότι στον Κλάδο δεν περιλαμβάνονται και συνεπώς δεν μεταβιβάζονται στην Επωφελούμενη, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 28 παρ. 1 του ν. 4872/2021, τα υφιστάμενα δικαιώματα έρευνας και εκμετάλλευσης στέρεων ορυκτών καυσίμων υλών που έχουν παραχωρηθεί στη Διασπώμενη τα οποία παραμένουν σ' αυτήν, όπως και οι πάσης φύσεως άδειες και εγκρίσεις οι οποίες συναρτώνται με τη μεταλλευτική αυτή δραστηριότητα, καθώς και το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης των εκτάσεων και των συναφών υποδομών που μεταβιβάζονται στο πλαίσιο της παρούσας Απόσχισης, το οποίο παραμένει στη Διασπώμενη για όσο χρόνο επιτρέπεται στις εκτάσεις αυτές η λιγνιτική δραστηριότητα.

3.6. Η αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου, σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4548/2018, όπως αυτός εμφανίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού έχει γίνει από την ελεγκτική εταιρεία «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και ειδικότερα από τους ορκωτούς ελεγκτές κ. Δημήτριο Δουβρή (ΑΜ ΣΟΕΛ 33921) και Στέργιο Ντέτσικα (ΑΜ ΣΟΕΛ 41961) και επισυνάπτεται ως Παράρτημα Β του παρόντος (εφεξής: η «**Έκθεση Αποτίμησης**»).

3.7. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις του Κλάδου, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και στην Έκθεση Αποτίμησης και όπως τα υπόλοιπα των στοιχείων αυτών θα διαμορφωθούν μέχρι τη νόμιμη τελείωση της Διάσπασης, θα μεταφερθούν με συγκεντρωτικές εγγραφές ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Επωφελούμενης.

3.8. Σημειώνεται ότι, όπως προκύπτει από τις ετήσιες (εταιρικές και ενοποιημένες) οικονομικές καταστάσεις της Διασπώμενης για τη χρήση που έληξε την 31.12.2021, ο Κλάδος αντιπροσωπεύει λιγότερο από το 30% του ενοποιημένου κύκλου εργασιών του ομίλου εταιρειών της Διασπώμενης. Ως εκ τούτου, δεν απαιτείται η έκδοση πληροφοριακού σημειώματος, σύμφωνα με το άρθρο 4.1.3.12. του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Αθηνών, όπως ισχύει, και την κείμενη χρηματιστηριακή νομοθεσία.

Άρθρο 4

Διαδικασία Απόσχισης

4.1. Η απόσχιση του Κλάδου και η εισφορά του στην Επωφελούμενη, γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 57 παρ. 3 και 59-74 του ν. 4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 4872/2021, του ν. 4548/2018, του ν. 4172/2013, του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 2859/2000, του άρθρου 61 του ν. 4438/2016 και της κυρωθείσας με το ν. 4956/2022 «Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 ν. 4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.» και «ΔΕΗ Α.Ε.», με βάση τα περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου, όπως αυτά απεικονίζονται στη Λογιστική Κατάσταση Απόσχισης.

4.2. Τα εισφερόμενα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου που εμφανίζονται στη Λογιστική Κατάσταση Απόσχισης, εκτιμήθηκαν με βάση το άρθρο 17 του ν. 4548/2018 από την ελεγκτική εταιρεία «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και ειδικότερα από τους ορκωτούς ελεγκτές κ Δημήτριο Δουβρή (ΑΜ ΣΟΕΛ 33921) και Στέργιο Ντέτσικα (ΑΜ ΣΟΕΛ 41961) και αποτυπώνονται στην από 31.10.2022 Έκθεση Αποτίμησης του Παραρτήματος Β του παρόντος.

4.3. Το παρόν Σχέδιο Πράξης Διάσπασης θα καταχωρηθεί στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο [Γ.Ε.ΜΗ.] και θα δημοσιευθεί στο διαδικτυακό του τόπο έναν (1) μήνα τουλάχιστον πριν από την ημερομηνία της συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης της Διασπώμενης για τη λήψη απόφασης για το παρόν Σχέδιο Πράξης Διάσπασης. Η απόσχιση του Κλάδου και η σύσταση της Επωφελούμενης ολοκληρώνεται με την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. της σχετικής εγκριτικής απόφασης της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής, όπως απαιτείται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68, 69 παρ. 1 και 2, 70 παρ. 1 και 74 παρ. 4 ν. 4601/2019. Τυχόν δικαιώματα μετόχων ή πιστωτών της Διασπώμενης ασκούνται κατά τις κείμενες διατάξεις.

4.4. Σύμφωνα με το άρθρο 30 του ν. 4872/2021, ως ισχύει, οι πράξεις που διενεργούνται μετά την ημερομηνία σύνταξης της λογιστικής κατάστασης του Κλάδου και μέχρι την ολοκλήρωση της παρούσας Διάσπασης, οι οποίες αφορούν τον ως άνω μεταβιβαζόμενο Κλάδο, θεωρούνται ότι διενεργούνται για λογαριασμό της Διασπώμενης. Το λογιστικό και φορολογικό αποτέλεσμα της ανωτέρω μεταβατικής περιόδου περιλαμβάνεται στο λογιστικό και φορολογικό αποτέλεσμα της Διασπώμενης. Η Επωφελούμενη μεταφέρει στα βιβλία της με συγκεντρωτικές

εγγραφές μόνο τα υπόλοιπα των λογαριασμών ισολογισμού του μεταβιβαζόμενου Κλάδου, όπως αυτά προκύπτουν την ημερομηνία ολοκλήρωσης της παρούσας Διάσπασης. Μέχρι την ολοκλήρωση της τελευταίας, η Δ.Ε.Η. Α.Ε. δεν υποχρεούται σε διακριτή λογιστική παρακολούθηση των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου για φορολογικούς σκοπούς.

4.5. Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της απόσχισης του Κλάδου και της ίδρυσης της Επωφελούμενης, όλες οι πράξεις και οι συναλλαγές της Διασπώμενης που αφορούν τον Κλάδο λογίζονται ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό της Επωφελούμενης.

4.6. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συντάξει την από 20.2.2023 λεπτομερή έκθεση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 61 του ν. 4601/2019, η οποία θα δημοσιευθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. μαζί με το παρόν σχέδιο.

Άρθρο 5

Αποτελέσματα Διάσπασης

5.1. Τα στοιχεία που προκύπτουν από τη Λογιστική Κατάσταση της Απόσχισης θα αποτελούν, μετά τη Διάσπαση, στοιχεία του ισολογισμού της Επωφελούμενης. Την ημέρα καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. της απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης περί της εγκρίσεως της Διάσπασης, της συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης της Διασπώμενης και του καταστατικού ιδρύσεως της Επωφελούμενης, όπως αυτό προβλέπεται κατωτέρω, μαζί με τη σχετική εγκριτική απόφαση της αρμόδιας αρχής (εφεξής, η «**Ημέρα Διάσπασης**»), η διαδικασία της Διάσπασης περατώνεται, και επέρχονται αυτοδικαίως και ταυτόχρονα τόσο μεταξύ της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης όσο και έναντι τρίτων τα κάτωθι αποτελέσματα:

(α) Η Επωφελούμενη θα ιδρυθεί με το καταστατικό, το οποίο θα εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης και θα περιληφθεί στην οριστική πράξη Διάσπασης που θα περιαφθεί τον συμβολαιογραφικό τύπο,

(β) Η Επωφελούμενη υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της μεταβιβαζόμενης σε αυτήν περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) του Κλάδου, όπως αυτή αποτυπώνεται στα άρθρα 27 και 28 του ν. 4872/2021, στα άρθρα 1.1.25 και 3 συμπεριλαμβανομένου του Παραρτήματος 1 της κυρωθείσας με το ν. 4956/2022 Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 ν. 4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των

ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.» και «ΔΕΗ Α.Ε.», στη Λογιστική Κατάσταση Απόσχισης και στην από 31.10.2022 Έκθεση Αποτίμησης και διαμορφώνεται μέχρι την Ημέρα Διάσπασης. Στο πλαίσιο της καθολικής διαδοχής περιέρχεται στην Επωφελούμενη το σύνολο των δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και γενικά εννόμων σχέσεων της Διασπώμενης που αφορούν στον Κλάδο.

(γ) Η Επωφελούμενη θα καταστεί κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακινήτου περιουσιακού στοιχείου της Διασπώμενης, των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού στοιχείου που αφορά στον Κλάδο, εκτός εάν άλλως ορίζεται στην πράξη Διάσπασης και στον νόμο. Μεταβιβάζονται σύμφωνα με τα παραπάνω στην Επωφελούμενη και κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο που αφορά στον ως άνω Κλάδο της Διασπώμενης και αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στο παρόν, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις αρχές, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία από τη νόμιμη τελείωση της απόσχισης του Κλάδου και με την ολοκλήρωση των απαιτούμενων από τις κείμενες διατάξεις διατυπώσεων και όρων, περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην Επωφελούμενη.

5.2. Η πλήρης περιγραφή των περιουσιακών στοιχείων της εισφέρουσας τον Κλάδο εταιρείας, για τη μεταβίβαση των οποίων απαιτείται η τήρηση ειδικού τύπου, θα γίνει σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 28 ν. 4872/2021. Η μεταγραφή των εν γένει εμπραγμάτων δικαιωμάτων που μεταβιβάζονται από την Διασπώμενη θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 28 ν. 4872/2021.

5.3. Τυχόν εκκρεμείς δίκες της Διασπώμενης σχετικές με τον Κλάδο θα συνεχίζονται αυτοδικαίως με την Επωφελούμενη ή κατ' αυτής χωρίς καμία ειδικότερη διατύπωση ή δήλωση από μέρους της για τη συνέχιση και χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή της δίκης.

5.4. Ως αποτέλεσμα της Διάσπασης, η Διασπώμενη θα καταστεί μοναδικός μέτοχος της Επωφελούμενης, λαμβάνοντας το σύνολο των μετοχών που θα εκδώσει η τελευταία κατά τη σύσταση αυτής, συνεπεία της εισφοράς του Κλάδου, σύμφωνα με τα ειδικώς οριζόμενα υπό τα άρθρα 6 και 7 του παρόντος.

5.5. Η Επωφελούμενη αναλαμβάνει τα φορολογικά αποθεματικά που σχημάτισε η Διασπώμενη, τα οποία σχετίζονται με τον Κλάδο και απολαμβάνει τις φορολογικές απαλλαγές, υπό τις προϋποθέσεις που θα ίσχυαν για την Διασπώμενη, εάν δεν είχε γίνει η μεταβίβαση. Εξαίρεση αποτελούν διαφορές αναπροσαρμογής της αξίας παγίων και λοιπών περιουσιακών στοιχείων που προέκυψαν κατ' εφαρμογή άλλων νόμων πριν τον μετασχηματισμό, όπως του ν. 2941/2001 (Α' 201) και του ν. 3229/2004 (Α' 38), τα οποία παραμένουν στη Διασπώμενη. Δεν μεταφέρονται φορολογικές ζημιές καθώς δεν υφίστανται φορολογικές ζημιές που σχετίζονται με τον κλάδο.

Άρθρο 6

Μετοχικό Κεφάλαιο της Επωφελούμενης

6.1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης θα σχηματισθεί, σύμφωνα με το άρθρο 27 του ν. 4872/2021, με βάση την αξία του καθαρού ενεργητικού του Κλάδου, όπως αυτή προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης.

6.2. Στη βάση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης πρόκειται να διαμορφωθεί στο ποσό των εκατόν εξήντα δύο εκατομμυρίων, εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδων και τετρακοσίων ογδόντα τριών (162.182.483) Ευρώ, διαιρούμενο συνολικώς σε εκατόν εξήντα δύο εκατομμύρια, εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδες και τετρακόσιες ογδόντα τρεις (162.182.483) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) Ευρώ εκάστη.

6.3. Σε αντάλλαγμα για την εισφορά του Κλάδου, η Διασπώμενη θα λάβει το σύνολο των μετοχών της Επωφελούμενης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 57 παρ. 3 ν. 4601/2019 και το άρθρο 27 του ν. 4872/2021.

6.4. Όσον αφορά το δίκαιο και το εύλογο των όρων της Διάσπασης και την επιβεβαίωση των ανωτέρω, η Διασπώμενη ανέθεσε στην ελεγκτική εταιρεία «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και ειδικότερα στους ορκωτούς ελεγκτές κ. Δημήτριο Δουβρή (ΑΜ ΣΟΕΛ 33921) και Στέργιο Ντέτσικα (ΑΜ ΣΟΕΛ 41961) την εξέταση του Σχεδίου Πράξης Διάσπασης και σύνταξη γραπτής έκθεσης σύμφωνα με το άρθρο 62 ν. 4601/2019.

6.5. Με την ολοκλήρωση της απόσχισης και εισφοράς του Κλάδου στην Επωφελούμενη θα εκδοθούν από την Επωφελούμενη εκατόν εξήντα δύο

εκατομμύρια, εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδες και τετρακόσιες ογδόντα τρεις (162.182.483) κοινές ονομαστικές μετοχές με ονομαστική αξία ενός (1) Ευρώ εκάστη, οι οποίες θα αντιπροσωπεύουν το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Επωφελούμενης και θα αναληφθούν από τη Διασπώμενη σύμφωνα με το νόμο.

6.6. Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της απόσχισης και εισφοράς του Κλάδου, η Επωφελούμενη θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου η Διασπώμενη να καταχωρηθεί ως μέτοχος στο βιβλίο μετόχων που θα τηρεί η Επωφελούμενη, οι δε μετοχές που θα παραδοθούν στη Διασπώμενη θα παρέχουν σε αυτήν το δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης.

6.7. Δεν προβλέπονται άλλες ειδικές συνθήκες ή ειδικοί όροι σε σχέση με το δικαίωμα συμμετοχής της Διασπώμενης στα κέρδη της Επωφελούμενης.

Άρθρο 7

Πράξεις και οικονομικό αποτέλεσμα της Διασπώμενης κατ' άρθρο 59 παρ. 2 στοιχ. ε' και 70 ν. 4601/2019

Σύμφωνα με το άρθρο 30 του άρθρου 4872/2021, ως ισχύει, οι πράξεις που διενεργούνται μετά την ημερομηνία σύνταξης της λογιστικής κατάστασης του Κλάδου και μέχρι την ολοκλήρωση της παρούσας Διάσπασης, που αφορούν τον ως άνω μεταβιβαζόμενο Κλάδο, θεωρούνται ότι διενεργούνται για λογαριασμό της Διασπώμενης.. Η επωφελούμενη εταιρεία μεταφέρει στα βιβλία της με συγκεντρωτικές εγγραφές μόνο τα υπόλοιπα των λογαριασμών ισολογισμού του μεταβιβαζόμενου Κλάδου, όπως αυτά προκύπτουν την ημερομηνία ολοκλήρωσης της παρούσας Διάσπασης. Μέχρι την ολοκλήρωση της τελευταίας, η Δ.Ε.Η. Α.Ε. δεν υποχρεούται σε διακριτή λογιστική παρακολούθηση των μεταβιβαζόμενων περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου για φορολογικούς σκοπούς

Άρθρο 8

Ιδιαίτερα Πλεονεκτήματα (άρθρο 59 παρ. 1 στοιχ. ζ' ν. 4601/2019) – Ειδικά Δικαιώματα ή Προνόμια

8.1. Δεν υπάρχουν και δεν παρέχονται ιδιαίτερα ή άλλα πλεονεκτήματα στα μέλη των διοικητικών συμβουλίων και τους εσωτερικούς ή τακτικούς ελεγκτές της Διασπώμενης και της Επωφελούμενης.

8.2. Δεν υπάρχουν μέτοχοι στη Διασπώμενη με ειδικά δικαιώματα ή προνόμια και δεν παρέχονται ειδικά δικαιώματα ή προνόμια σε μετόχους της Επωφελούμενης.

Άρθρο 9

Σχέδιο Καταστατικού της Επωφελούμενης.

Το σχέδιο του ιδρυτικού καταστατικού της Επωφελούμενης που θα τεθεί υπόψη των μετόχων της Διασπώμενης έχει ως ακολούθως:

Άρθρο 1

ΣΥΣΤΑΣΗ – ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΜΕΤΑΛΙΓΝΙΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό Τίτλο «ΜΕΤΑΛΙΓΝΙΤΙΚΗ Α.Ε.». Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται «METALIGNITIKI SINGLE MEMBER SOCIETE ANONYME» και ο διακριτικός τίτλος αποδίδεται «METALIGNITIKI S.A.».

Άρθρο 2

ΕΔΡΑ

2.1. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων.

2.2. Κάθε διαφορά μεταξύ της Εταιρείας και των μετόχων της ή τρίτων υπάγεται αποκλειστικά στη δικαιοδοσία των Δικαστηρίων της έδρας της Εταιρείας. Η Εταιρεία ενάγεται μόνο στα Δικαστήρια αυτά, ακόμη και στις περιπτώσεις που ισχύουν ειδικές δωσιδικίες, εκτός εάν αλλιώς ορίζει ο Νόμος ή εάν έχει συμφωνηθεί διαιτησία μεταξύ της Εταιρείας και οποιουδήποτε τρίτου μη μετόχου.

Άρθρο 3

ΣΚΟΠΟΣ

3.1. Σκοπός της εταιρείας είναι η εκμετάλλευση του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.) της ΔΕΗ Α.Ε., ο οποίος συνιστά το σύνολο της Δραστηριότητας της Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζ.ΑΠ. Κοζάνης, Φλώρινας και Μεγαλόπολης της Διασπώμενης, όπως αυτός (ο Κλάδος) ορίζεται ειδικότερα στα άρθρα 27 και 28 του ν. 4872/2021 και στα άρθρα 1.1.25 και 3 συμπεριλαμβανομένου του Παραρτήματος 1 της κρωθείσας με το ν. 4956/2022 «Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 ν. 4759/2020 μεταξύ του

Ελληνικού Δημοσίου και των ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.» και «ΔΕΗ Α.Ε.». (εφεξής: ο «Κλάδος»),

3.2. Για την εκπλήρωση του πιο πάνω σκοπού, η Εταιρεία δύναται: (α) να επιδιώκει τον σκοπό της είτε άμεσα είτε μέσω οποιασδήποτε θυγατρικής της εταιρείας, (β) με οποιονδήποτε τρόπο, να ιδρύει ή να συμμετέχει σε εταιρείες οιασδήποτε νομικής μορφής, οι οποίες υφίστανται ή θα συσταθούν, ανεξαρτήτως σκοπού, να ιδρύει ή να συστήνει υποκαταστήματα, εργοστάσια, πρακτορεία, γραφεία, ή απλώς να διορίζει αντιπροσώπους οπουδήποτε στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό καθώς και να αντιπροσωπεύει σχετικούς με τους σκοπούς της εταιρείας εμπορικούς και βιομηχανικούς οίκους, ημεδαπούς ή αλλοδαπούς. (γ) να συμμετέχει, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, σε επιχειρήσεις και ενώσεις προσώπων, οποιουδήποτε τύπου, μορφής και σκοπού είτε παρεμφερούς είτε όχι, (δ) να συνεργάζεται (είτε μέσω εταιρείας ή άλλως) με οποιονδήποτε τρόπο με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο της ημεδαπής και της αλλοδαπής, (ε) να συνάπτει οποιαδήποτε σύμβαση εγγύησης, ενοχικής ή εμπράγματης ασφάλειας, σε σχέση με τον σκοπό της ή για την προώθηση αυτού, (στ) να συνάπτει και να εκτελεί συμβάσεις δανείου ή χρηματοδότησης και να παρέχει ασφάλεια για οποιεσδήποτε υποχρεώσεις της, (ζ) να εκτελεί οποιεσδήποτε άλλες πράξεις είναι κατάλληλες ή απαιτούνται σε σχέση με τον σκοπό της ή για την προώθηση αυτού.

Άρθρο 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

4.1. Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου και αρχίζει από την καταχώριση του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).

4.2. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, με την οποία τροποποιείται το παρόν άρθρο, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, η διάρκεια της Εταιρείας μπορεί να μετατραπεί σε ορισμένου χρόνου.

Άρθρο 5

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΜΕΤΟΧΕΣ

5.1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε εκατόν εξήντα δύο εκατομμύρια, εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδες και τετρακόσια ογδόντα τρία (162.182.483) ευρώ, που αναλύεται ως εξής: καταβεβλημένο ποσό εκατόν εξήντα δύο εκατομμύρια, εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδες και τετρακόσια ογδόντα τρία (162.182.483) Ευρώ με εισφορά σε είδος, διαιρούμενο σε εκατόν εξήντα δύο εκατομμύρια, εκατόν ογδόντα δύο

χιλιάδες και τετρακόσιες ογδόντα τρεις (162.182.483) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (1) ευρώ εκάστης.

5.2. Το ανωτέρω μετοχικό κεφάλαιο σχηματίζεται και προκύπτει συνεπεία της εισφοράς στην Εταιρεία σε είδος του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.) της ΔΕΗ Α.Ε. Ο ανωτέρω κλάδος συνιστά το σύνολο της Δραστηριότητας της Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζ.ΑΠ. Κοζάνης, Φλώρινας και Μεγαλόπολης της Διασπόμενης, όπως αυτός (ο Κλάδος) προσδιορίζεται ειδικότερα στα άρθρα 27 και 28 του ν. 4872/2021 και στα άρθρα 1.1.25 και 3 συμπεριλαμβανομένου του Παραρτήματος 1 της κυρωθείσας με το ν. 4956/2022 «Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 ν. 4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.» και «ΔΕΗ Α.Ε.».

5.3. Η λογιστική αξία του Κλάδου ανέρχεται, σύμφωνα με την από Δεκεμβρίου 2022 σχετική έκθεση αποτίμησης του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 που συντάχθηκε από την ελεγκτική εταιρεία «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και ειδικότερα από τους Ορκωτούς Ελεγκτές κ. Δημήτρη Δουβρή (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 33921) και κ. Στέργιο Ντέτσικα (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 41961) στο ποσό των εκατόν εξήντα δύο εκατομμυρίων, εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδων και τετρακοσίων ογδόντα τριών (162.182.483) ευρώ.

Άρθρο 6

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της, συγκαλείται και αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία, όπως ο νόμος ορίζει.

Άρθρο 7

ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΙ ΘΗΤΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

7.1. Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) μέλη.

7.2. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για θητεία πέντε (5) ετών που παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους.

Άρθρο 8

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και λήγει την 31.12 εκάστου έτους. Εξαιρετικά η πρώτη εταιρική χρήση της εταιρείας αρχίζει από την καταχώριση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του παρόντος και εφόσον απαιτείται, της Διοικητικής απόφασης της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής για τη χορήγηση αδείας σύστασης και έγκρισης του καταστατικού και θα λήγει την 31.12.2023.

Άρθρο 9

ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΩΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

9.1. Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τα κάτωθι πρόσωπα:

1) Πλήρη στοιχεία ταυτότητας (ονοματεπώνυμο, ονοματεπώνυμο γονέων, αριθμός δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου, τόπος και χρόνος γέννησης, Υπηκοότητα, πλήρης διεύθυνση κατοικίας, Α.Φ.Μ., ηλεκτρονική διεύθυνση), Πρόεδρος.

2) Πλήρη στοιχεία ταυτότητας (ονοματεπώνυμο, ονοματεπώνυμο γονέων, αριθμός δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου, τόπος και χρόνος γέννησης, πλήρης διεύθυνση κατοικίας, Α.Φ.Μ., ηλεκτρονική διεύθυνση), Αναπληρωτή πρόεδρο.

3) Πλήρη στοιχεία ταυτότητας (ονοματεπώνυμο, ονοματεπώνυμο γονέων, αριθμός δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου, τόπος και χρόνος γέννησης, πλήρης διεύθυνση κατοικίας, Α.Φ.Μ., ηλεκτρονική διεύθυνση), Μέλος.

9.2. Η εταιρεία εκπροσωπείται και δεσμεύεται έναντι των τρίτων, σε όλες εν γένει τις σχέσεις και τις συναλλαγές της από τον Πρόεδρο [.....], δια μόνης της υπογραφής του κάτωθι της εταιρικής επωνυμίας και σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας του από τα Μέλη, [.....], ενεργώντας έκαστος χωριστά.

Άρθρο 10

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται οι διατάξεις του 4548/2018, όπως ισχύει.

Άρθρο 11

Αρχική εισφορά μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας που ορίζεται στο άρθρο 5 του Καταστατικού στο συνολικό ποσό των εκατόν εξήντα δύο εκατομμυρίων, εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδων

και τετρακοσίων ογδόντα τριών (162.182.483) ευρώ, σχηματίζεται και προκύπτει συνεπεία της ολοκλήρωσης της διάσπασης της της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (δ.τ. «ΔΕΗ Α.Ε.») με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000786301000, δια της απόσχισης του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.) της ΔΕΗ Α.Ε. και εισφορά του στην Εταιρεία (εφεξής: ο «Κλάδος»). Ο ανωτέρω Κλάδος συνιστά το σύνολο της Δραστηριότητας της Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζ.ΑΠ. Κοζάνης, Φλώρινας και Μεγαλόπολης της Διασπώμενης, όπως αυτός (ο Κλάδος) προσδιορίζεται ειδικότερα στα άρθρα 27 και 28 του ν. 4872/2021 και στα άρθρα 1.1.25 και 3 συμπεριλαμβανομένου του Παραρτήματος 1 της κυρωθείσας με το ν. 4956/2022 «Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 ν. 4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.» και «ΔΕΗ Α.Ε.». Η αξία του Κλάδου ανέρχεται, σύμφωνα με την από Δεκεμβρίου 2022 σχετική έκθεση αποτίμησης του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 που συντάχθηκε από την ελεγκτική εταιρεία «GRANT THORNTON ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» και ειδικότερα από τους Ορκωτούς Ελεγκτές κ. Δημήτρη Δουβρή (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 33921) και κ. Στέργιο Ντέτσικα (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 41961) στο ποσό των εκατόν εξήντα δύο εκατομμυρίων, εκατόν ογδόντα δύο χιλιάδων και τετρακοσίων ογδόντα τριών (162.182.483) ευρώ. Ως αποτέλεσμα της ολοκλήρωσης της διάσπασης, η διασπώμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 000786301000 καθίσταται μοναδικός μέτοχος της Εταιρείας, λαμβάνοντας το σύνολο των ως άνω μετοχών εκδόσεώς της.»

Άρθρο 10

Τελικές Διατάξεις

10.1. Το παρόν Σχέδιο Πράξης Διάσπασης θα υποβληθεί σε δημοσιότητα σύμφωνα με το ν. 4601/2019, υπόκειται σε έγκριση μαζί με το καταστατικό της Επωφελούμενης από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης, θα περιβληθεί με τον τύπο της συμβολαιογραφικής πράξης σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ. 2 ν. 4601/2019 και το άρθρο 28 ν. 4872/2021 και στην καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. της ως άνω απόφασης και της συμβολαιογραφικής πράξης Διάσπασης καθώς και στην έγκριση αυτών από την αρμόδια αρχή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ν. 4601/2019 και στα άρθρα 27 και 28 ν. 4872/2021, ως εκάστοτε ισχύουν.

10.2. Οι μέτοχοι της Διασπώμενης θα έχουν δικαίωμα, σύμφωνα με το άρθρο 84 ν. 4601/2019, έναν (1) μήνα τουλάχιστον πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης που καλείται να αποφασίσει για τη Διάσπαση να λάβουν γνώση στην έδρα της Διασπώμενης των εγγράφων που προβλέπονται στο άρθρο 63 παρ. 1 περ. α', β', δ' και ε' ν. 4601/2019.

10.3. Η Διασπώμενη δηλώνει και εγγυάται ότι η περιουσία του Κλάδου ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικού και παθητικού) είναι αυτή που αναγράφεται στη Λογιστική Κατάσταση Απόσχισης και στην οποία αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Επωφελούμενη περιουσιακά στοιχεία

10.4. Η Διασπώμενη θα συμμορφωθεί με το σύνολο των διατάξεων του νόμου και της παρούσας και θα τηρήσει όλες τις διατυπώσεις που προβλέπει η κείμενη νομοθεσία, θα προβεί σε κάθε απαραίτητη ενέργεια, γνωστοποίηση, διατύπωση ή ειδικό τύπο τυχόν απαιτείται από την κείμενη νομοθεσία για την μεταβίβαση του Κλάδου.


10.5. Δεν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετόχων στη Διασπώμενη των οποίων η έγκριση να είναι απαραίτητη για τη Διάσπαση. Δεν υπάρχουν στη Διασπώμενη κάτοχοι άλλων τίτλων εκτός μετοχών, από τους οποίους να απορρέουν ειδικά δικαιώματα.

Σε πίστωση των ανωτέρω συνετάγη το παρόν Σχέδιο Πράξης Διάσπασης και υπογράφεται νομίμως από τον νόμιμο εκπρόσωπο της Διασπώμενης.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2023

Για το Διοικητικό Συμβούλιο της

«ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»



Γεώργιος Στάσης


Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου & Διευθύνων Σύμβουλος

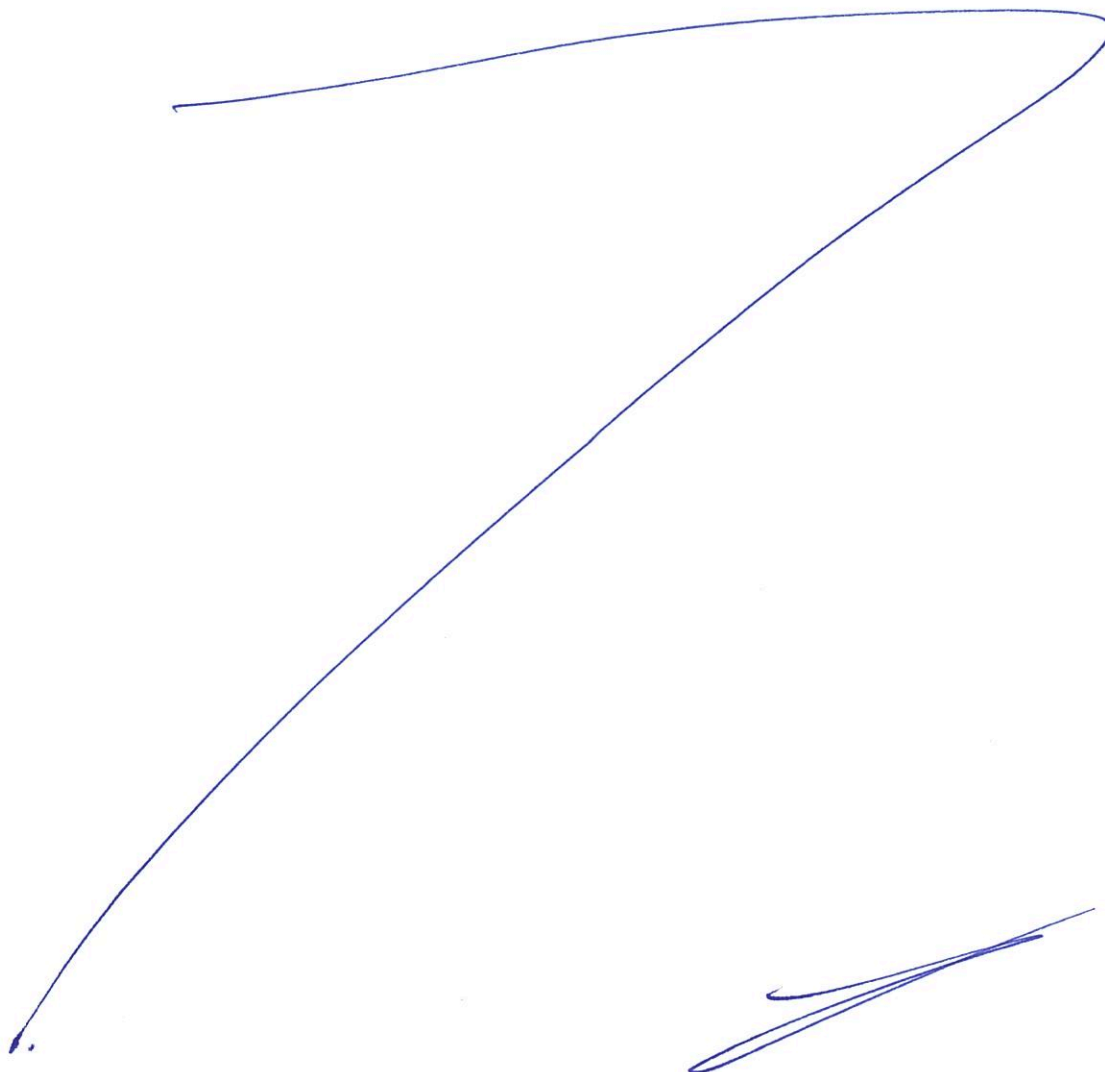
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α'

Λογιστική Κατάσταση Απόσχισης - Ισολογισμός Μετασχηματισμού

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού

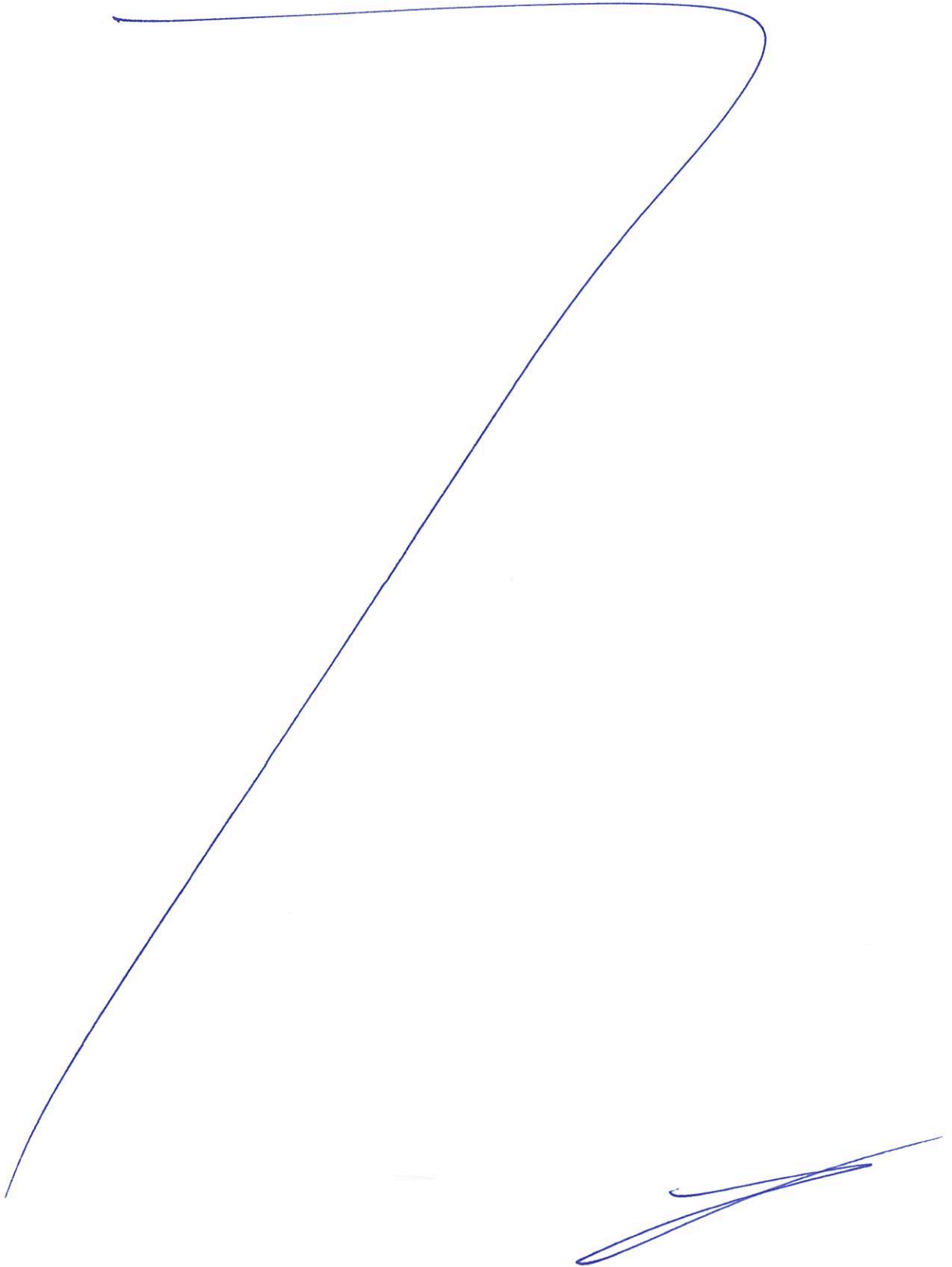
Ποσά σε € κατά την 31/7/2022	Αξία ΔΠΧΑ	Αξία εκτίμησης	Διαφορά
Εδαφικές Εκτάσεις	20.451.418	152.011.053	131.559.635
Κτίρια και Τεχνικά έργα	171.820	10.171.430	9.999.610
Σύνολο Ενεργητικού	20.623.239	162.182.483	141.559.244
Σύνολο Υποχρεώσεων	-	-	-
Καθαρή Θέση	20.623.239	162.182.483	141.559.244


Στέργιος Τσιφωτούδης
Διευθυντής
Λογιστικών Υπηρεσιών



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β'

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ



Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού ΑΕ

Έκθεση αποτίμησης της αξίας του κλάδου
Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης των Πυρήνων
Ζωνών Απολιγνιτοποίησης της ΔΕΗ ΑΕ,
βάσει του Ν.4172/2013 και του
Ν.4601/2019

Δεκέμβριος 2022



Προς

ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΑΕ

Χαλκοκονδύλη 30

104 32, Αθήνα

Ελλάδα

Δεκέμβριος 2022

Advisory, Transactional Services

Grant Thornton A.E.

Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων

Κατεχάκη 58,

115 25, Αθήνα

T +30 210 7280 000

F +30 210 7212 222

www.grant-thornton.gr

Έκθεση αποτίμησης της αξίας του κλάδου Μεταλινιτικής Αξιοποίησης των Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης της Δημόσιας Υπηρεσίας Ηλεκτρισμού ΑΕ, όπως αυτή προβλέπεται στον Ν.4601/2019, στον Ν.4172/2013 και στον Ν. 4872/2021, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 του Ν.4548/2018.

Αξιότιμοι Κύριοι,

Σε συνέχεια της από 30/09/2022 σύμβασής μας, εσωκλείουμε ένα αντίγραφο της έκθεσής μας και προτιθέμεθα να σας παρέχουμε επιπλέον αντίγραφα κατόπιν αιτήσεώς σας.

Τα συμπεράσματα της εργασίας μας παρουσιάζονται στο κεφάλαιο «Επιτελική Σύνοψη» αλλά τονίζουμε ότι, για την πλήρη κατανόησή του, το εν λόγω κεφάλαιο θα πρέπει να μελετηθεί σε συνδυασμό με την ανάλυση των υπολοίπων κεφαλαίων της έκθεσης.

Εφιστούμε την προσοχή σας στις «Σημαντικές Παρατηρήσεις» του Παραρτήματος II.

Προτείνεται πως ο οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος για την παρούσα μελέτη θα πρέπει να εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα.

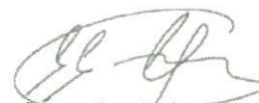
Συνίσταται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές, έτσι ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης να μη βασίζεται μόνο σε αυτή τη μελέτη.

Επίσης δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για τυχόν απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της έκθεσης αποτίμησης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα.

Γενικότερα, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης ή αποσπασμάτων της έκθεσης χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις. Ο συγκεκριμένος περιορισμός δεν ισχύει για τις αρμόδιες αρχές.

Με εκτίμηση,

Για την Grant Thornton



Δημήτρης Δουβρής

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 33921



Στέργιος Ντέσικας

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 41961

Περιεχόμενα

01	Επιτελική Σύνοψη	4	Παραρτήματα	
02	Παρουσίαση Εταιρείας	6	I. Ευρετήριο όρων	18
03	Εταιρικός Μετασχηματισμός	9	II. Σημαντικές παρατηρήσεις	19
04	Μεθοδολογία Αποτίμησης	12	III. Αποτελέσματα αποτίμησης ανεξάρτητου εκτιμητή	20
05	Εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων	14	IV. Έκθεση Ανεξάρτητου Εκτιμητή	22

Επιτελική Σύνοψη

Επιτελική σύνοψη

Επιτελική Σύνοψη

- Σκοπός και πλαίσιο εργασίας**
- Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 27 και 28 του Ν.4872/2021 η Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού (η «ΔΕΗ» ή η «Εταιρεία») προτίθεται να προχωρήσει σε απόσχιση του νομοθετικώς ορισμένου κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης των Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης της ΔΕΗ ΑΕ («Κλάδος») και στη δημιουργία μιας εταιρείας με την επωνυμία «ΜΕΤΑΛΙΓΝΙΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «Μεταλιγνιτική ΑΕ», στην οποία θα εισφερθεί ο Κλάδος.
 - Στο πλαίσιο του ως άνω μετασχηματισμού, το Διοικητικό Συμβούλιο της ΔΕΗ στις 4/10/2022 ανέθεσε στην Grant Thornton τη διενέργεια αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου σύμφωνα με τον Ν.4172/2013 και τον Ν.4601/2019. Η αποτίμηση θα διενεργηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 του Ν.4548/2018.
 - Για την υλοποίηση της εργασίας μας προβήκαμε στη διενέργεια αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου, όπως αυτά προκύπτουν από τη λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού που μας παρασχέθηκε από την Εταιρεία, με ημερομηνία αναφοράς την 31/07/2022.

- Μεθοδολογία αποτίμησης**
- Με βάση τη λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού που μας παρασχέθηκε από την Εταιρεία, η αξία καθενός από τα υπό εκτίμηση στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων αναπροσαρμόστηκε, εφόσον υπήρχαν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.
 - Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου διενεργήθηκαν τα εξής:
 - Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
 - Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση βάσει ΔΠΧΑ δεν πραγματοποιείται στην εύλογη αξία τους.
 - Ειδικότερα, για τον υπολογισμό των εύλογων αξιών για τα πάγια περιουσιακά στοιχεία του Κλάδου, η εργασία μας βασίστηκε στην εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή που όρισε η Εταιρεία, και ειδικότερα της ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε. (ο «Ανεξάρτητος Εκτιμητής») με ημερομηνία αναφοράς την 31/07/2022.

- Αποτελέσματα αποτίμησης**
- Με βάση τα ανωτέρω, τα αποτελέσματα της αποτίμησης της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού του Κλάδου αποτυπώνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε € κατά την 31/7/2022	Αξία ΔΠΧΑ	Αξία εκτίμησης	Διαφορά
Σύνολο Ενεργητικού	20.623.239	162.182.483	141.559.244
Σύνολο Υποχρεώσεων	-	-	-
Καθαρή Θέση	20.623.239	162.182.483	141.559.244

Παρουσίαση Εταιρείας

Παρουσίαση Εταιρείας

7

Απολιγνιτοποίηση

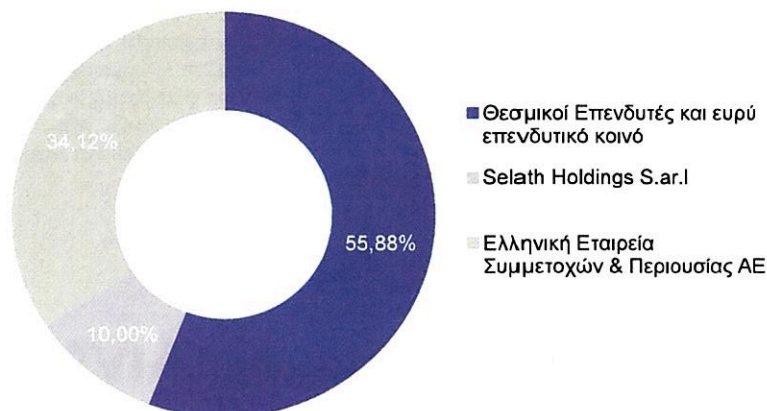
8

Παρουσίαση Εταιρείας

Επισκόπηση – Προφίλ της Εταιρείας

- Η ΔΕΗ ιδρύθηκε το 1950 με την κρατικοποίηση του τομέα της ηλεκτρικής ενέργειας, δημιουργώντας ένα κρατικό μονοπώλιο στην παραγωγή, διανομή και διάθεση ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελλάδα.
- Το 2007, καταργήθηκαν οι νομοθετικές ρυθμίσεις σχετικά με τη διάθεση/προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας, με αποτέλεσμα την απελευθέρωση της αγοράς και την είσοδο περισσότερων προμηθευτών ηλεκτρικής ενέργειας στην αγορά.
- Επιπλέον, από το 2012, το κρατικό μονοπώλιο στη μεταφορά, διανομή και παροχή ηλεκτρικής ενέργειας έχει καταργηθεί, με τη σχετική νομοθεσία να επιτρέπει τη δραστηριοποίηση ανεξάρτητων οντοτήτων στην παραγωγή και προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας.
- Ακολούθως, η λειτουργία του εθνικού δικτύου μεταφοράς και διανομής μεταφέρθηκε στις εταιρείες ΑΔΜΗΕ και ΔΕΔΔΗΕ αντίστοιχα.
- Σήμερα η ΔΕΗ κατέχει ηγετική θέση στην παραγωγή και προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας στην Ελλάδα, αντιπροσωπεύοντας το 49% και 64% της αγοράς αντίστοιχα, με συνολική εγκατεστημένη ισχύ 10,4GW και περίπου δεκ. καταναλωτές σε όλη τη χώρα.

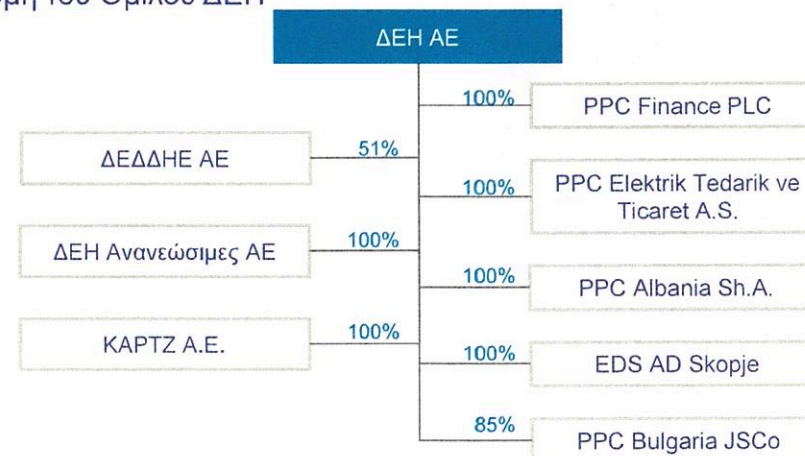
Μετοχική σύνθεση



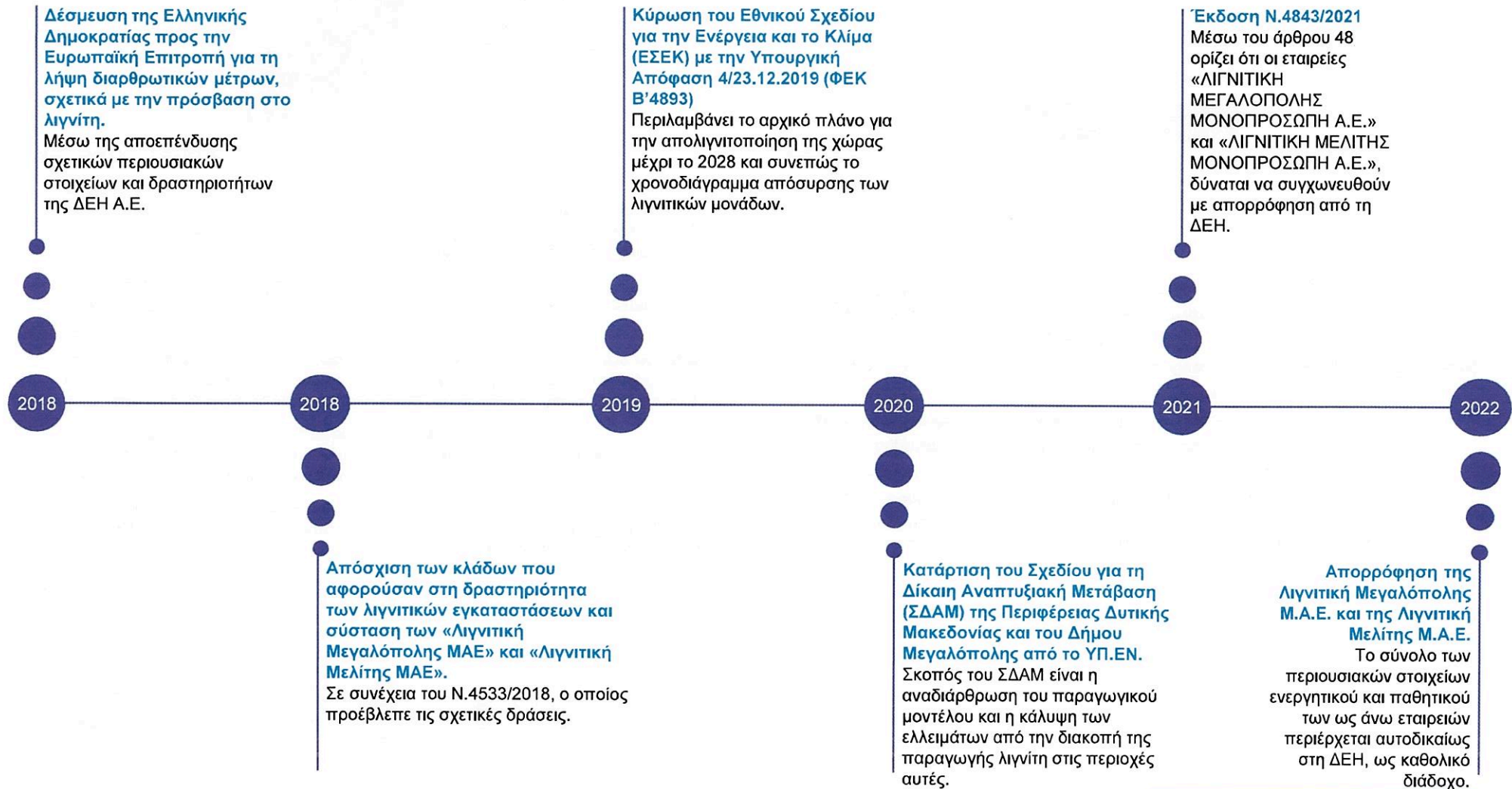
Διοικητικό Συμβούλιο

Όνοματεπώνυμο	Θέση
Γεώργιος Στάσης	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Πύρρος Παπαδημητρίου	Αντιπρόεδρος & Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος
Στέφανος Καρδαμάκης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γρηγόριος Δημητριάδης	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Στέφανος Θεοδωρίδης	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Μαρία Ψυλλάκη	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αλέξανδρος Πατεράκης	Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος & Εκτελεστικό Μέλος
Αλέξανδρος Φωτακίδης	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Δέσποινα Δοξάκη	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Γεώργιος Καρακούσης	Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος & Εκτελεστικό Μέλος

Δομή του Ομίλου ΔΕΗ

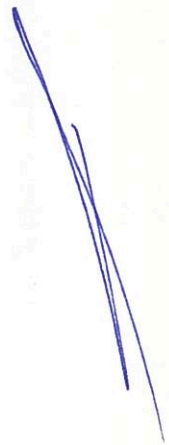


Απολιγνιτοποίηση



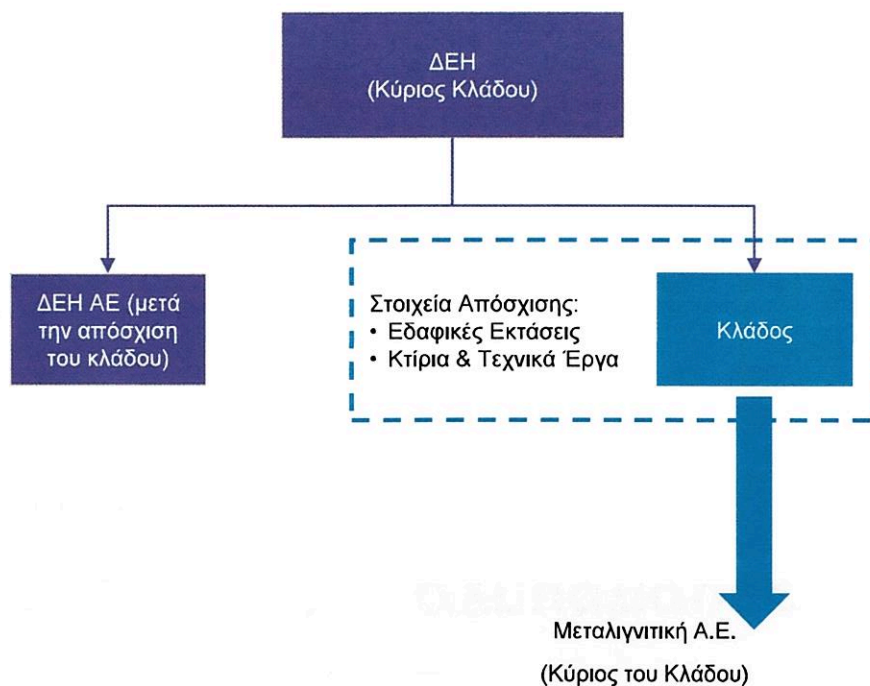
Εταιρικός Μετασχηματισμός

Εταιρικός Μετασχηματισμός	10
Ρυθμιστικό Πλαίσιο και περιγραφή Κλάδου	11



Εταιρικός μετασχηματισμός

Εταιρικός μετασχηματισμός



- Η ΔΕΗ προτίθεται να προβεί σε απόσχιση του Κλάδου και σε εισφορά αυτού στην υπό ίδρυση εταιρεία με διακριτικό τίτλο «Μεταλιγνιτική Α.Ε.».
- Ως ημερομηνία μετασχηματισμού τίθεται η 31/07/2022.
- Στην περίμετρο της ενδεχόμενης συναλλαγής συμπεριλαμβάνονται όλα τα στοιχεία του Κλάδου, ήτοι Εδαφικές Εκτάσεις και Κτίρια & Τεχνικά Έργα.
- Ακολούθως, με την ολοκλήρωση της συναλλαγής η εταιρεία με διακριτικό τίτλο «Μεταλιγνιτική Α.Ε.» θα αποτελεί τον κύριο του Κλάδου.

Ρυθμιστικό πλαίσιο και περιγραφή Κλάδου

Ρυθμιστικό Πλαίσιο

Στο πλαίσιο του σχεδίου απολιγνιτοποίησης της χώρας η ΔΕΗ θα προβεί στην απόσχιση του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.) της ΔΕΗ Α.Ε., ο οποίος συνιστά το σύνολο της Δραστηριότητας της Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης Πυρήνων Ζ.ΑΠ. Κοζάνης, Φλώρινας και Μεγαλόπολης της Διασπώμενης, όπως αυτός (ο Κλάδος) ορίζεται ειδικότερα στα άρθρα 27 και 28 του ν. 4872/2021 και στα άρθρα 1.1.25 και 3, περιλαμβανομένου του Παραρτήματος 1 της κυρωθείσας με το Ν.4956/2022 «Προγραμματικής Σύμβασης της παρ. 4 του άρθρου 155 Ν.4759/2020 μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και των ανωνύμων εταιρειών με διακριτικό τίτλο «ΜΕΤΑΒΑΣΗ Α.Ε.» και «ΔΕΗ Α.Ε.», με σύσταση νέας εταιρείας, ήτοι, της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΜΕΤΑΛΙΓΝΙΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και με διακριτικό τίτλο «ΜΕΤΑΛΙΓΝΙΤΙΚΗ Α.Ε.» και τη μεταβίβαση/εισφορά του Κλάδου στην τελευταία.

Περιγραφή Κλάδου

Ο Κλάδος περιλαμβάνει εδαφικές εκτάσεις και κτίρια που έγκεινται εντός των Ζωνών Απολιγνιτοποίησης Κοζάνης Φλώρινας και Μεγαλόπολης, ειδικότερα εντός των Πυρήνων των Ζωνών αυτών, ήτοι στην Πτολεμαίδα, στο Αμύνταιο, στη Μεγαλόπολη και στο Κλειδί. Ακολουθώς παρουσιάζονται οι μελλοντικές χρήσεις γης που έχουν καθορισθεί από την Εταιρεία και τους τεχνικούς συμβούλους.

ποσά σε στρέμματα	Πτολεμαίδα	Αμύνταιο	Μεγαλόπολη	Κλειδί	Σύνολο
Υφιστάμενες χρήσεις γης	50.920	26.647	17.680	1.761	97.008
Μελλοντικές Χρήσεις γής					-
Αγροτοδασικές, δασικές εκτάσεις και Βοσκότοποι	29.061	9.929	7.917	1.371	48.278
Αγροτική Ζώνη	9.773	4.007	1.194	-	14.974
Λίμνη	745	8.380	3.707	105	12.937
Βιομηχανική -Επιχειρηματική Ζώνη	6.780	1.825	1.044	-	9.649
Ζώνη Αναψυχής, Αθλητισμού και Πάρκα	2.825	2.506	3.482	-	8.813
Οικισμός Ποντοκώμης (ΟΠΚ3)	925	-	-	-	925
Οικισμός Πτελεώνας (ΟΝΠ7)	400	-	-	-	400
Πίστα Motocross	174	-	102	-	276
Οικισμός προαστίου ΔΕΗ	237	-	-	-	237
Οικισμός Κλειδιού	-	-	-	210	210
Αρχαιολογικός Χώρος	-	-	169	-	169
Κτιριακές εγκαταστάσεις	-	-	65	-	65
Λοιπά	-	-	-	75	75
Σύνολο μελλοντικών χρήσεων	50.920	26.647	17.680	1.761	97.008

Μεθοδολογία αποτίμησης

Αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία

- Με βάση τη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού που μας παρασχέθηκε από την Εταιρεία, η αξία καθενός από τα υπό εκτίμηση στοιχεία Ενεργητικού του Κλάδου αναπροσαρμόστηκε εφόσον υπήρχαν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτού δεν ανταποκρίνεται στην εκτιμώμενη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.
- Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:
 - Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
 - Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση βάσει ΔΠΧΑ δεν πραγματοποιείται στην τρέχουσα εμπορική αξία τους (π.χ. ενσώματες ακινητοποιήσεις).
- Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των παγίων του Κλάδου, η εργασία μας βασίστηκε στην εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή που όρισε η ΔΕΗ, με ημερομηνία αναφοράς 31/07/2022.

Μεθοδολογία αποτίμησης πάγιων και άυλων στοιχείων

- Για τον υπολογισμό των αξιών για τα ενσώματα πάγια διενεργήθηκε εκτίμηση από τον Ανεξάρτητο Εκτιμητή που όρισε η ΔΕΗ. Σημειώνεται ότι στην αποτίμηση των ακινήτων ελήφθησαν υπόψη οι μελλοντικές χρήσεις γης, όπως παρουσιάσθηκαν προγενέστερα. Οι μεθοδολογικές προσεγγίσεις που χρησιμοποιήθηκαν είναι η Προσέγγιση Αγοράς καθώς και η Προσέγγιση Κόστους, όπως αναλύεται στη συνέχεια.

Προσέγγιση Αγοράς (Market Approach)

Ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή συγκριτικών στοιχείων παγίων με παρόμοια χαρακτηριστικά με τα προς αποτίμηση πάγια. Συνεπώς, για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής λαμβάνονται υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του αντικείμενου εκτίμησης και στη συνέχεια γίνεται επεξεργασία συγκριτικών στοιχείων προκειμένου να προκύψει η αξία του προς εξέταση παγίου. Αυτό επιτυγχάνεται είτε μέσα από πραγματικές πρόσφατες αγοραπωλησίες είτε μέσω έρευνας της κτηματαγοράς σε συνεργασία με μεσίτες, κατασκευαστές και συναφή επαγγέλματα.

Προσέγγιση Αγοράς (συνέχεια)

Τα στάδια για την εφαρμογή της μεθόδου είναι τα εξής:

- Αναγνώριση των ειδικών χαρακτηριστικών του ακινήτου (περιοχή, θέση, προβολή κ.α.) που επηρεάζουν την αξία
- Εντοπισμός προσφάτως πωληθέντων ή προσφερόμενων «συγκρίσιμων» ακινήτων
- Αναγωγή των συγκριτικών στοιχείων στο εκτιμώμενο ακίνητο
- Προσδιορισμός της αξίας του ακινήτου

Η παραπάνω μέθοδος χρησιμοποιήθηκε για την αποτίμηση των Ακινήτων που φέρουν τις ακόλουθες μελλοντικές χρήσεις:

- Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Ζώνες
- Αγροτικές Ζώνες
- Αγροτοδασικές, Δασικές εκτάσεις και Βοσκότοποι
- Ζώνες Αναψυχής, Αθλητισμού και Πάρκα
- Απαλλοτριωθείσες Εκτάσεις
- Λοιπές εκτάσεις (Αρχαιολογικοί χώροι κτλ.)
- Κατοικίες οικισμού Προαστίου

Προσέγγιση Κόστους (Cost Approach)

Σύμφωνα με τη μέθοδο αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης, προσδιορίζεται καταρχήν η αγοραία αξία του οικοπέδου, εντός του οποίου έχει αναγερθεί το υπό εκτίμηση κτίσμα ή κτιριακό συγκρότημα και στη συνέχεια συνυπολογίζεται το αποσβεσμένο κόστος αντικατάστασης των εγκαταστάσεων και των έργων υποδομής. Η αποσβεσμένη αξία εξαρτάται από την ηλικία, την κατάσταση συντήρησης, την ποιότητα και τις προδιαγραφές κατασκευής καθώς και την χρησιμότητα και λειτουργικότητα των εγκαταστάσεων. Το άθροισμα των δύο παραπάνω αξιών προσδιορίζει την συνολική αξία του ακινήτου. Η μέθοδος χρησιμοποιείται για την αποτίμηση ακινήτων που περιλαμβάνουν ειδικά κτίρια, για τα οποία δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί κάποια άλλη μέθοδος εκτίμησης.

Η παραπάνω μέθοδος χρησιμοποιήθηκε για την αποτίμηση των Κτιριακών Εγκαταστάσεων.

Εκτίμηση Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων

Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού	15
Προσδιορισμός Καθαρής Θέσης	16

Εκτίμηση στοιχείων Ενεργητικού

Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Ποσά σε € κατά την 31/7/2022	Αξία ΔΠΧΑ	Αξία εκτίμησης	Διαφορά
1	Εδαφικές Εκτάσεις	20.451.418	152.011.053	131.559.635
2	Κτίρια και Τεχνικά έργα	171.820	10.171.430	9.999.610
	Σύνολο Ενεργητικού	20.623.239	162.182.483	141.559.244

1 Εδαφικές εκτάσεις

Η Εταιρεία την 31/07/2022 έχει στην κατοχή της εδαφικές εκτάσεις στις περιοχές της Πτολεμαΐδας, Κλειδίου, Αμύνταιου και Μεγαλόπολης, με συνολική λογιστική αξία €20.451.418. Με βάση την έκθεση του Ανεξάρτητου Εκτιμητή, η αξία των Εδαφικών εκτάσεων την αντίστοιχη ημερομηνία εκτιμάται στο ποσό των €152.011.053.

2 Κτίρια και Τεχνικά έργα

Η Εταιρεία διατηρεί στην κατοχή της Κτίρια και Τεχνικά έργα στις περιοχές της Πτολεμαΐδας και της Μεγαλόπολης, με συνολική λογιστική αξία €171.820 την 31/07/2022. Με βάση την έκθεση του Ανεξάρτητου Εκτιμητή, η τρέχουσα αξία τους προσδιορίζεται σε €10.171.430.

Σημειώνονται ότι για τον υπολογισμό των τρεχουσών αξιών των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, βάση της εργασίας μας αποτέλεσε η εκτίμηση από τον Ανεξάρτητο Εκτιμητή που όρισε η Εταιρεία για το σκοπό της παρούσας.

Προσδιορισμός Καθαρής Θέσης

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού

Ποσά σε € κατά την 31/7/2022	Αξία ΔΠΧΑ	Αξία εκτίμησης	Διαφορά
Εδαφικές Εκτάσεις	20.451.418	152.011.053	131.559.635
Κτίρια και Τεχνικά έργα	171.820	10.171.430	9.999.610
Σύνολο Ενεργητικού	20.623.239	162.182.483	141.559.244
Σύνολο Υποχρεώσεων	-	-	-
Καθαρή Θέση	20.623.239	162.182.483	141.559.244

- Με βάση τα όσα αναλύθηκαν στο παρόν κεφάλαιο, τα αποτελέσματα της αποτίμησης της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων του Κλάδου συνοψίζεται στον διπλανό πίνακα.
- Η διαφορά που προκύπτει εκ της αποτίμησης των αποσχιζόμενων στοιχείων ανέρχεται σε €141.559.244.

Παραρτήματα

I. Ευρετήριο όρων	18
II. Σημαντικές πληροφορίες	19
III. Αποτελέσματα αποτίμησης Ανεξάρτητου Εκτιμητή	20
IV. Έκθεση αποτίμησης Ανεξάρτητου Εκτιμητή	22

I. Ευρετήριο Όρων

ΑΕ	Ανώνυμη Εταιρεία
Ανεξάρτητος Εκτιμητής	ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE A.E
ΔΕΗ / Εταιρεία / Εντολέας	Δημόσια Εταιρεία Ηλεκτρισμού ΑΕ
Διοίκηση	Η διοίκηση της ΔΕΗ
ΔΠΧΑ	Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
Εκ.	εκατομμύρια
Κλάδος	Κλάδος Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης των Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης της ΔΕΗ ΑΕ
Κύριος	Ιδιοκτήτης του Κλάδου
Ν.	Νόμος
ΦΕΚ	Φύλλα Εφημερίδας της Κυβέρνησης
ΦΠΑ	Φόρος Προστιθέμενης Αξίας
Χιλ.	Χιλιάδες
“ , ”	Υποδιαστολή
“ . ”	Διαχωριστικό χιλιάδων
Συμπ.	Συμπεριλαμβανομένου/-ης/-ων
GW	Gigawatt
TW	Terawatt

II. Σημαντικές Παρατηρήσεις

- Η παρούσα μελέτη συντάχθηκε από την Grant Thornton και απευθύνεται στη διοίκηση της ΔΕΗ.
- Η ακόλουθη λίστα περιλαμβάνει τις πηγές πληροφόρησης σε σχέση με την εκτίμηση των στοιχείων Ενεργητικού του Κλάδου:
 - Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31/7/2022 που έχει συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΑ και μας παρασχέθηκε από τη Διοίκηση.
 - Έκθεση εκτίμησης αξίας ακινήτων και πάγιων στοιχείων του ανεξάρτητου εκτιμητή που όρισε η ΔΕΗ (Αποτίμηση της ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε. με ημερομηνία αναφοράς την 31/7/2022).
 - Συζητήσεις με τη Διοίκηση.
 - Εμπειρία της Grant Thornton, αναφορικά με τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
 - Διεθνείς Βάσεις Δεδομένων.
- Όλα τα έγγραφα, τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες μας χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση. Οι πληροφορίες αυτές και τα στοιχεία δεν έχουν ελεγχθεί ανεξάρτητα από εμάς. 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 τη Διοίκηση.
- Η παρούσα Έκθεση αποτίμησης, δεν συνιστά πλήρη έλεγχο ή/και επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή, Ελληνικά ή άλλα Λογιστικά και Ελεγκτικά Πρότυπα και δεν περιλαμβάνει αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας, για οποιαδήποτε χρονική περίοδο, καθώς επίσης δεν μπορεί να αποτελέσει τη βάση για την αποκάλυψη ουσιωδών αδυναμιών, λαθών, ατασθαλιών της υπό εξέταση Εταιρείας, εφόσον υπάρχουν.
- Επιπρόσθετα, η Grant Thornton δε φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που προβλέψεις, γεγονότα ή στοιχεία που παρέχονται αποδειχτούν ανακριβή, ή αναληθή, ή παραπλανητικά, ή αναιρεθούν. Δεν φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση ιδιαίτερα σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση έχουν αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Η αποτίμηση βασίστηκε στα στοιχεία της 31/7/2022, ενώ δεν έχει ληφθεί υπόψη οποιοδήποτε μεταγενέστερο γεγονός το οποίο θα μπορούσε να μεταβάλει την εν λόγω αξία.. Ο καθορισμός της αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων του Κλάδου βασίστηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.
- Η παρούσα Έκθεση αποτίμησης δεν καλύπτει τυχόν νομικά, τεχνικά, ρυθμιστικά ή/και φορολογικά θέματα σχετιζόμενα με τη σκοπούμενη διάσπαση, αλλά περιορίζεται αποκλειστικά σε χρηματοοικονομικά θέματα εκτίμησης.
- Ο προσδιορισμός της εμπορικής αξίας των ενσώματων και άυλων ακινητοποιήσεων του Κλάδου βασίστηκε στην έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητων εκτιμητών παγίων. Η εν λόγω έκθεση αξιολογήθηκε ως προς τη μεθοδολογία και τα αποτελέσματα εκτίμησης με βάση την εμπειρία της Grant Thornton και σύμφωνα με τις υποθέσεις και τους περιοριστικούς όρους που ενσωματώνονται.
- 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 Ελληνικής 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 για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών που αποτύπωσε η Διοίκηση, 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 αποτίμησης μας, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης.

III. Αποτελέσματα Αποτίμησης Ανεξάρτητου Εκτιμητή (1/2)

Ποσά σε €	31/7/2022	30/06/2023	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2024	31/08/2025
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΑΜΥΝΤΑΙΟ	-	3.232.950	277.200	-	323.400	373.800
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΚΛΕΙΔΙ	-	-	-	-	-	-
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	-	3.133.200	1.901.550	754.950	1.144.500	3.327.450
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	-	1.194.000	-	-	-	-
ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΕΣ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ/ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ - ΑΜΥΝΤΑΙΟ	-	832.750	94.625	-	32.125	281.625
ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΕΣ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ/ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ - ΚΛΕΙΔΙ	-	47.625	-	66.625	-	66.500
ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΕΣ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ/ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ - ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	-	1.701.500	461.500	-	638.250	831.375
ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΕΣ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ/ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	-	966.720	504.720	150.240	146.400	132.000
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ/ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΑΜΥΝΤΑΙΟ	-	13.056.000	1.309.000	1.147.500	-	-
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ/ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΚΛΕΙΔΙ	-	-	-	-	-	-
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ/ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	-	19.448.000	32.980.000	3.000.500	926.500	1.275.000
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ/ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	-	3.855.000	7.935.000	-	-	3.870.000
ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΑΜΥΝΤΑΙΟ	-	-	-	-	-	313.250
ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΚΛΕΙΔΙ	-	-	-	-	-	-
ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	-	-	51.875	-	-	301.250
ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	-	156.000	238.080	-	-	441.600
ΛΙΜΝΕΣ - ΑΜΥΝΤΑΙΟ	-	177.375	-	870.125	-	-
ΛΙΜΝΕΣ - ΚΛΕΙΔΙ	-	-	-	-	-	13.125
ΛΙΜΝΕΣ - ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	-	-	-	-	-	93.125
ΛΙΜΝΕΣ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	-	192.000	51.840	80.160	-	565.680
ΠΙΣΤΑ ΜΟΤΟCROSS ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	-	1.305.000	-	-	-	-
ΠΙΣΤΑ ΜΟΤΟCROSS ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	-	1.530.000	-	-	-	-
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ (ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ)	-	1.690	-	-	-	-
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΛΕΙΔΙΟΥ	-	-	-	-	-	5.249.500
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΟΝΤΟΚΩΜΗΣ	-	-	-	-	26.274.900	-
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΤΕΛΕΩΝΑ	-	-	-	6.318.850	-	-
ΚΤΗΡ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΣΒΟ)	-	-	-	-	-	3.955.476
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΑΣΤΙΟΥ	-	6.469.128	-	-	-	-
Σύνολο		57.298.938	45.805.390	12.388.950	29.486.075	21.090.756
Προεξοφλητικός χρόνος		0,92	1,42	1,92	2,42	3,09
Προεξοφλητικό επιτόκιο		1,43%	1,43%	1,43%	1,43%	1,43%
Προεξοφλητικός παράγοντας		0,99	0,98	0,97	0,97	0,96
Σύνολο προεξοφλημένο		56.559.280	44.891.625	12.056.145	28.489.340	20.186.092
Σύνολο προεξοφλημένης αξίας		162.182.483				

III. Αποτελέσματα Αποτίμησης Ανεξάρτητου Εκτιμητή (2/2)

Ανά είδους περιουσιακού στοιχείου

Εδαφικές Εκτάσεις

Ποσά σε € κατά την 31/7/2022	Αξία εκτίμησης
Εδαφικές εκτάσεις Πτολεμαΐδας	103.332.494
Εδαφικές εκτάσεις Αμύνταιο	21.957.117
Εδαφικές εκτάσεις Μεγαλόπολης	21.509.058
Εδαφικές εκτάσεις Κλειδί	5.212.384
Συνολική αξία	152.011.053

Κτίρια και Τεχνικά Έργα

Ποσά σε € κατά την 31/7/2022	Αξία εκτίμησης
Κτίρια και Τεχνικά Έργα Πτολεμαΐδας	6.385.620
Κτίρια και Τεχνικά Έργα Μεγαλόπολης	3.785.810
Συνολική αξία	10.171.430

Ανά περιοχή

Πτολεμαΐδα

Ποσά σε € κατά την 31/7/2022	Αξία εκτίμησης
Αξία Γηπέδων προς διάθεση	103.332.494
Μη Κατεδαφιστέα - Οικισμός Προαστίου	6.385.620
Συνολική αξία	109.718.114

Αμύνταιο

Ποσά σε € κατά την 31/7/2022	Αξία εκτίμησης
Αξία Γηπέδων προς διάθεση	21.957.117

Κλειδί

Ποσά σε € κατά την 31/7/2022	Αξία εκτίμησης
Αξία Γηπέδων προς διάθεση	5.212.384

Μεγαλόπολη

Ποσά σε € κατά την 31/7/2022	Αξία εκτίμησης
Αξία Γηπέδων προς διάθεση	21.509.058
Μη Κατεδαφιστέα-Εγκαταστάσεις ΣΒΟ	3.785.810
Συνολική αξία	25.294.868

IV. Έκθεση Αποτίμησης Ανεξάρτητου Εκτιμητή

PIRAEUS REAL ESTATE



**ΜΕΛΕΤΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΕΚΤΑΣΕΩΝ & ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΕΗ Α.Ε.**

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ :

Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού Α.Ε.



ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ

31/07/2022

ΜΕΛΕΤΗΣ :

ΠΕΛΑΤΗΣ:

Προσωπικό / Εμπιστευτικό

ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε.

Κοραή 5, 1^{ος} όροφος, 106 72 Αθήνα

Τηλ.: +30 210 7728 400, Fax: +30 210 7728 430

E-mail: RealEstate@pbre.gr

ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΙΣΗ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ Α.Ε.

Αθήνα, 31/07/2022

ΘΕΜΑ: ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΔΕΗ Α.Ε.

Ανταποκρινόμενοι στην από 10/06/2021 εντολή σας, προχωρήσαμε σε αυτοψία στις 14/06/2021 για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας εκτάσεων περιοχών ορυχείων Πτολεμαΐδας, Αμυνταίου, Κλειδιού & Μεγαλόπολης. Ο σκοπός της εκτίμησης είναι ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας για σκοπούς απόσχισης με κρίσιμη ημερομηνία την 31.07.2022.

Για τη σύνταξη της έκθεσης ελήφθησαν υπόψη η κείμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία του ακινήτου, καθώς και οι οδηγίες, οι προδιαγραφές και οι απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών Εκτιμητικών Προτύπων 2021 και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων 2021, όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Association και International Valuation Standards Council αντίστοιχα) καθώς και των Εκτιμητικών και Επαγγελματικών Προτύπων του Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνωμόνων όπως αυτά ορίζονται στο "Red Book" 2021 από το RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

Η βάση της εκτίμησης που υιοθετείται στην παρούσα μελέτη είναι η Εύλογη Αξία (Fair Value).

Η Εύλογη Αξία του ακινήτου την 31.07.2022 ανέρχεται σε:

ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ: 162.182.483€

(ΕΚΑΤΟΝ ΕΞΗΝΤΑ ΔΥΟ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΚΑΤΟΝ ΟΓΔΟΝΤΑ ΔΥΟ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΤΕΤΡΑΚΟΣΙΑ ΟΓΔΟΝΤΑ ΤΡΙΑ ΕΥΡΩ)

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1	ΟΡΟΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ.....	3
2	ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.....	6
3	ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ.....	6
4	ΠΗΓΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ	8
5	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	9
6	ΟΡΙΣΜΟΣ & ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	17
7	ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	19
8	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΠΙΝΑΚΕΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	21



1 ΟΡΟΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΥΠΟ ΜΕΛΕΤΗ ΑΚΙΝΗΤΟ

- Έκταση περιοχής ορυχείων Πτολεμαΐδας
- Έκταση περιοχής ορυχείων Αμυνταίου
- Έκταση περιοχής ορυχείων Κλειδιού
- Έκταση περιοχής ορυχείων Μεγαλόπολης
- Κτίσματα στην περιοχή Πτολεμαΐδας και Μεγαλόπολης

ΣΚΟΠΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Για την έκδοση για σκοπούς απόσχισης: Το αντικείμενο του έργου το οποίο ανέλαβε ο «Σύμβουλος – Εκτιμητής», αφορούσε τον προσδιορισμό, την τεκμηρίωση και την καταγραφή της ανεξάρτητης γνώμης του, για την εκτίμηση της Εύλογης Αξίας (Fair Value) των διακεκριμένων ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης των Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης της ΔΕΗ «ο Κλάδος» με ημερομηνία αναφοράς την 31η Ιουλίου 2022, στο πλαίσιο της απόσχισης του Κλάδου σύμφωνα με το Νόμο 4872/2021, το Νόμο 4172/2013, το Νόμο 4601/2019 και το Νόμο 4548/2018, με σκοπό τη μεταβίβασή των εν λόγω παγίων περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου στην εταιρία «Μεταλιγνιτική Α.Ε.

ΠΕΛΑΤΗΣ

Ο πελάτης του έργου είναι η Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού ΑΕ (ΔΕΗ)

ΚΡΙΣΙΜΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

31/07/2022

ΕΥΡΟΣ & ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΥΤΟΨΙΑΣ

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης εκτίμησης διενεργήθηκε επιτόπια αυτοψία στο ακίνητο στις 14/06/2021.

**ΒΑΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ**

Η βάση της εκτίμησης είναι η Εύλογη Αξία. Σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα, η Αγοραία Αξία ορίζεται ως εξής:

Εύλογη Αξία (Fair Value)

«Η τιμή που λαμβάνεται από την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή θα καταβαλλόταν για την μεταβίβαση ενός στοιχείου παθητικού μεταξύ συγκεκριμένων, πρόθυμων μερών, τα οποία διαθέτουν πλήρη γνώση όλων των σχετικών δεδομένων και λαμβάνουν την απόφασή τους ανάλογα με τους αντίστοιχους στόχους τους».

ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ

Η παρούσα έκθεση εκτίμησης συντάχθηκε υπό την αυστηρή επίβλεψη Πιστοποιημένου επαγγελματία εκτιμητή, συνεργάτη της Πειραιώς Real Estate, η οποία είναι πιστοποιημένη κατά RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) και έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών – Νομικά Πρόσωπα με Αριθμό Μητρώου 46, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου Γ του Ν. 4152/2013 (ΦΕΚ/Α' 107).

ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ & ΕΚΤΙΜΗΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ

Για τη σύνταξη της έκθεσης ελήφθησαν υπόψη η κείμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία του ακινήτου, καθώς και οι οδηγίες, οι προδιαγραφές και οι απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών Εκτιμητικών Προτύπων 2021 και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων 2021, όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα) καθώς και των Εκτιμητικών και Επαγγελματικών Προτύπων του Βασιλικού Ινστιτούτου Ορκωτών Πραγματογνωμόνων όπως αυτά ορίζονται στο "Red Book" 2021 από το RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΟΤΗΤΑ

Βεβαιώνουμε ότι δεν υπάρχει κανένα προσωπικό ενδιαφέρον-κίνητρο για την εκτίμηση των προαναφερθέντων ακινήτων.

**ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟΤΗΤΑ**

Η μελέτη αυτή έχει συνταχθεί για την αποκλειστική χρήση από το πρόσωπο στο οποίο απευθύνεται καθώς και από την Τράπεζα Πειραιώς και την εταιρία με την επωνυμία «Grant Thornton Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών», η οποία θα συντάξει την Έκθεση Εμπειρογνώμονα για την απόσχιση του Κλάδου Μεταλιγνιτικής Αξιοποίησης των Πυρήνων Ζωνών Απολιγνιτοποίησης και έναντι της οποίας η Τράπεζα Πειραιώς δηλώνει ότι αναλαμβάνει καθήκον επιμέλειας (duty of care). Καμία αρμοδιότητα δεν εκχωρείται σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο για ολόκληρο ή μέρος των περιεχομένων αυτής της μελέτης.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ / ΕΥΘΥΝΗ

Δηλώνουμε ότι η παρούσα εκτίμηση είναι εμπιστευτική και σκοπό έχει την πληροφόρηση περί της αξίας του ακινήτου αποκλειστικά τον εντολέα της εκτίμησης για τον σκοπό για τον οποίο αναφέρεται. Η Πειραιώς Real Estate δεν έχει καμία ευθύνη έναντι τρίτων. Απαγορεύεται η αναπαραγωγή και η διάθεση της εκτίμησης χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση μας.



2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Η παρούσα μελέτη εκτίμησης εκπονήθηκε κατόπιν εντολής σας που λάβαμε στις 10/06/2021 Επιβεβαιώνουμε ότι πραγματοποιήσαμε επιτόπια αυτοψία στο ακίνητο στις 14/06/2021 με σκοπό την επιβεβαίωση, διασταύρωση και συμπλήρωση των διατιθέμενων στοιχείων.

Οι γενικές αρχές, στις οποίες έχει βασιστεί η εν λόγω εκτίμηση, έχουν ως εξής:

- Μελέτη, καταγραφή και ανάλυση των διαθέσιμων στοιχείων που χορηγήθηκαν και αφορούν στο αντικείμενο της παρούσας εργασίας.
- Πραγματοποίηση αυτοψίας στα ακίνητα με σκοπό την επιβεβαίωση, διασταύρωση και συμπλήρωση των προσκομισθέντων στοιχείων.
- Έρευνα κτηματαγοράς με σκοπό τη συλλογή συγκριτικών στοιχείων και τη διαμόρφωση άποψης σχετικά με τις επικρατούσες αξίες ακινήτων και την γενικότερη κατάσταση της αγοράς (επίπεδο προσφοράς –ζήτησης, τάσεις κ.λ.π.)
- Εφαρμογή της κατάλληλης μεθόδου εκτίμησης, για τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας των ακινήτων.

Η αποτίμηση της αξίας του παραπάνω ακινήτου έγινε με την (συνδυαστική) εφαρμογή της Προσέγγισης Αγοράς (Market Approach) για τις εκτάσεις των περιοχών των Ορυχείων και των κατοικιών του Οικισμού Προαστίου και της Προσέγγισης Κόστους, Αποσβεσμένο Κόστος Αντικατάστασης (Cost Approach, Depreciated Replacement Cost) για τις λοιπές κτιριακές εγκαταστάσεις, όπως αυτές περιγράφονται στην ενότητα «Ορισμός & Παρουσίαση Της Μεθοδολογίας Εκτίμησης».

3 ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Γενικές παραδοχές

1. Θεωρούμε ότι οι Τίτλοι είναι καλοί. Σχετικός έλεγχος θα πρέπει να διεξαχθεί από τους Νομικούς.
2. Θεωρούμε ότι το ακίνητο θα αγοραστεί και θα είναι ελεύθερο από υποθήκη, προσημείωση, βάρος ή οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση που θα επηρεάσει την αξία του.
3. Κατά την εκτίμηση δεν υπολογίστηκαν τυχούσες δαπάνες ή φόροι που μπορεί να προκύψουν από την πώληση του ακινήτου.
4. Θεωρούμε ορθά τα δεδομένα όπως προκύπτουν από τις μελέτες και τεχνικές εκθέσεις που μας προσκομίστηκαν από τον πελάτη, και δεν έγινε έλεγχος αυτών, καθώς δεν αποτελούσε αντικείμενο του έργου.
5. Η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί βάσει στοιχείων, που δόθηκαν με ευθύνη των ενδιαφερομένων. Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε. και οι συνεργάτες της δεν εγγυώνται και δεν ευθύνονται για την ακρίβεια των στοιχείων αυτών.



6. Επιπλέον η εκτίμηση έγινε με την παραδοχή ότι το έδαφος δεν επηρεάζεται από διάφορες περιβαλλοντικές μολύνσεις καθώς επίσης δεν εξετάστηκε το ενδεχόμενο προγενέστερης ρύπανσης ή μόλυνσης.
7. Δεν πραγματοποιήθηκε έλεγχος για τη στατική επάρκεια, καθώς και για την άρτια μόνωση, δεν έγινε έλεγχος για την επιβεβαίωση της άρτιας λειτουργίας των εγκαταστάσεων και παροχών ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης, ούτε της σωστής εφαρμογής τηλεφωνικού δικτύου, καθώς και λοιπών εγκαταστάσεων απαραίτητων για τη λειτουργία του κτιρίου.
8. Η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα προσκομισθέντα τεχνικά στοιχεία από τον εντολέα αναφορικά με το πολεοδομικό καθεστώς των γηπέδων και των κτιρίων. Δεν αποτέλεσαν αντικείμενο αποτίμησης και προσδόθηκε αξία €0,01 σε κτίρια τα οποία βάσει ενημέρωσης από την ΔΕΗ αναμένεται να κατεδαφιστούν λόγω αλλαγής μελλοντικής χρήσης.

Ειδικές παραδοχές

1. Στον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου ελήφθησαν υπόψη οι μελέτες των εισφερόμενων ακινήτων όπως δόθηκαν από την ΔΕΗ ΑΕ με ημερομηνία Ιούνιος 2022.

4 ΠΗΓΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ

Τα στοιχεία που μας προσκομίστηκαν, προκειμένου να προβούμε στην εκτίμηση του εν λόγω ακινήτου είναι τα παρακάτω:

1. Ανάλυση εκτάσεων στην περιοχή ορυχείου Πτολεμαΐδας, Αμυνταίου, Κλειδιού, Μεγαλόπολης της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού Α.Ε.
2. Ανάλυση επιφανειών-πρόσφατες απαλλοτριώσεις.
3. Χάρτης Εισφερόμενων Εκτάσεων – Αμύνταιο-Κλειδί-Μεγαλόπολη_Πτολεμαΐδα.
4. Οικισμός ΔΕΗ.
5. Αρ. 46-2019 Απόφαση Τριμελούς Εφετείου Δυτ. Μακεδονίας - ΟΠΚ3.
6. Αρ. 73-2013 Απόφαση Τριμελούς Εφετείου Δυτικής Μακεδονίας.
7. Έκθεση κτιριακών εγκαταστάσεων προς διάθεση ΔΕΗ
8. Αρχεία ανάλυσης εκτάσεων dwg.



5 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

5.1 Περιοχή Ορυχείων Πτολεμαΐδας

Στην περιοχή της Πτολεμαΐδας, η έκταση εντός του ορίου απαλλοτρίωσης της ΔΕΗ ΑΕ ανέρχεται σε 140.740 στρέμματα (αναμένεται μικρή μεταβολή μετά τον οριστικό έλεγχο σύμφωνα με τα στοιχεία του Κτηματολογίου). Εντός της εν λόγω έκτασης εντοπίζονται χώροι εκσκαφών και εσωτερικών – εξωτερικών αποθέσεων, δασικές αποκαταστάσεις, αποκαταστάσεις για αγροτική χρήση, διαστρωμένες περιοχές, κτηριακές – βοηθητικές εγκαταστάσεις, καθώς και αδιατάρακτες ζώνες, στις οποίες δεν έχει αναπτυχθεί καμία μεταλλευτική δραστηριότητα.

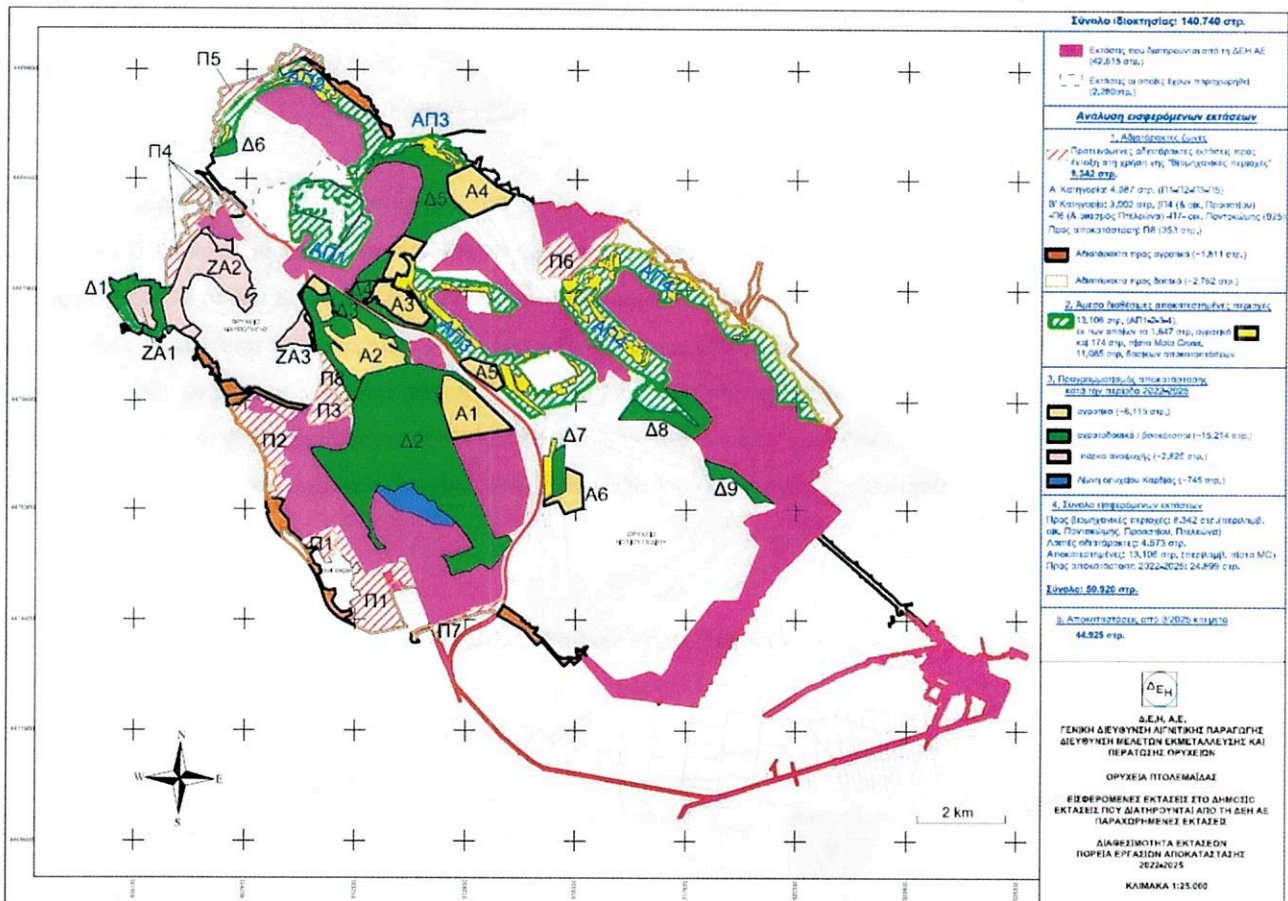
Οι εκτιμώμενες εκτάσεις αφορούν στα τμήματα αυτά γης τα οποία θα δοθούν προς το Ελληνικό Δημόσιο συνολικής επιφανείας 50.920 στρεμμάτων (36.18%) της συνολικής έκτασης όπως αναλύονται στον κάτωθι πίνακα. Οι συγκεκριμένες εκτάσεις διαχωρίστηκαν σε εννέα διακριτές περιοχές, όπως φαίνεται στο κάτωθι σχήμα με σκοπό να περιγράψουν οι υφιστάμενες χρήσεις γης αλλά και οι προτεινόμενες μετά την αποκατάσταση, σύμφωνα με τους χάρτες εισφερόμενων εκτάσεων (Ιουν. 2022) που μας προσκομίστηκαν. Σημειώνεται ότι οι εκτάσεις θα αποδεσμευτούν για αξιοποίηση από το Ελληνικό Δημόσιο μετά την τελική τους αποκατάσταση. Η πρότασή που παρουσιάζεται στο κάτωθι σχήμα δεν επεκτείνεται στο σύνολο του Πυρήνα της Ζώνης Απολιγνιτοποίησης (ΖΑΠ), αλλά περιορίζεται στις εκτάσεις εντός του ορίου απαλλοτρίωσης της ΔΕΗ ΑΕ.

Πίνακας Εκτάσεων Προς Διάθεση

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Υφιστάμενες χρήσεις γης	Προτεινόμενες Χρήσεις Γης σύμφωνα με ΣΔΑΜ								
		Βιομηχανική - Επιχειρηματική Ζώνη	Αγροτική Ζώνη	Αγροτοδασικές - Δασικές εκτάσεις & Βοσκότοποι	Ζώνη Αναψυχής, Αθλητισμού & Πάρκα	Λίμνη	Οικισμός Προαστίου (ΔΕΗ)	Πίστα Motocross	ΟΠΚ3	ΟΝΠ7
Τελικό Σύνολο (Στρέμματα)	50.920	6.780	9.773	29.061	2.825	745	237	174	925	400



Ανάλυση Εισφερόμενων Εκτάσεων





5.2 Περιοχή Ορυχείων Αμυνταίου

Στην περιοχή του Αμυνταίου, η έκταση εντός του ορίου απαλλοτρίωσης της ΔΕΗ ΑΕ ανέρχεται σε 49.680 στρέμματα (δεν περιλαμβάνεται έκταση ~180 στρεμμάτων που αφορά την εκκρεμή απαλλοτρίωση ΟΑ11). Εντός της εν λόγω έκτασης εντοπίζονται χώροι εκσκαφών και εσωτερικών – εξωτερικών αποθέσεων, δασικές αποκαταστάσεις, αποκαταστάσεις για αγροτική χρήση, διαστρωμένες περιοχές, κτηριακές – βοηθητικές εγκαταστάσεις, καθώς και αδιατάρακτες ζώνες, στις οποίες δεν έχει αναπτυχθεί καμία μεταλλευτική δραστηριότητα. Στον πυθμένα του κυρίως ορυχείου Αμυνταίου έχει σχηματιστεί λίμνη, η οποία σταδιακά θα αναπτύσσεται αρχικά με ταχείς ρυθμούς και στη συνέχεια με μειωμένους, μέχρις ότου η τελική της έκταση να ανέλθει σε ~ 8.380 στρέμματα.

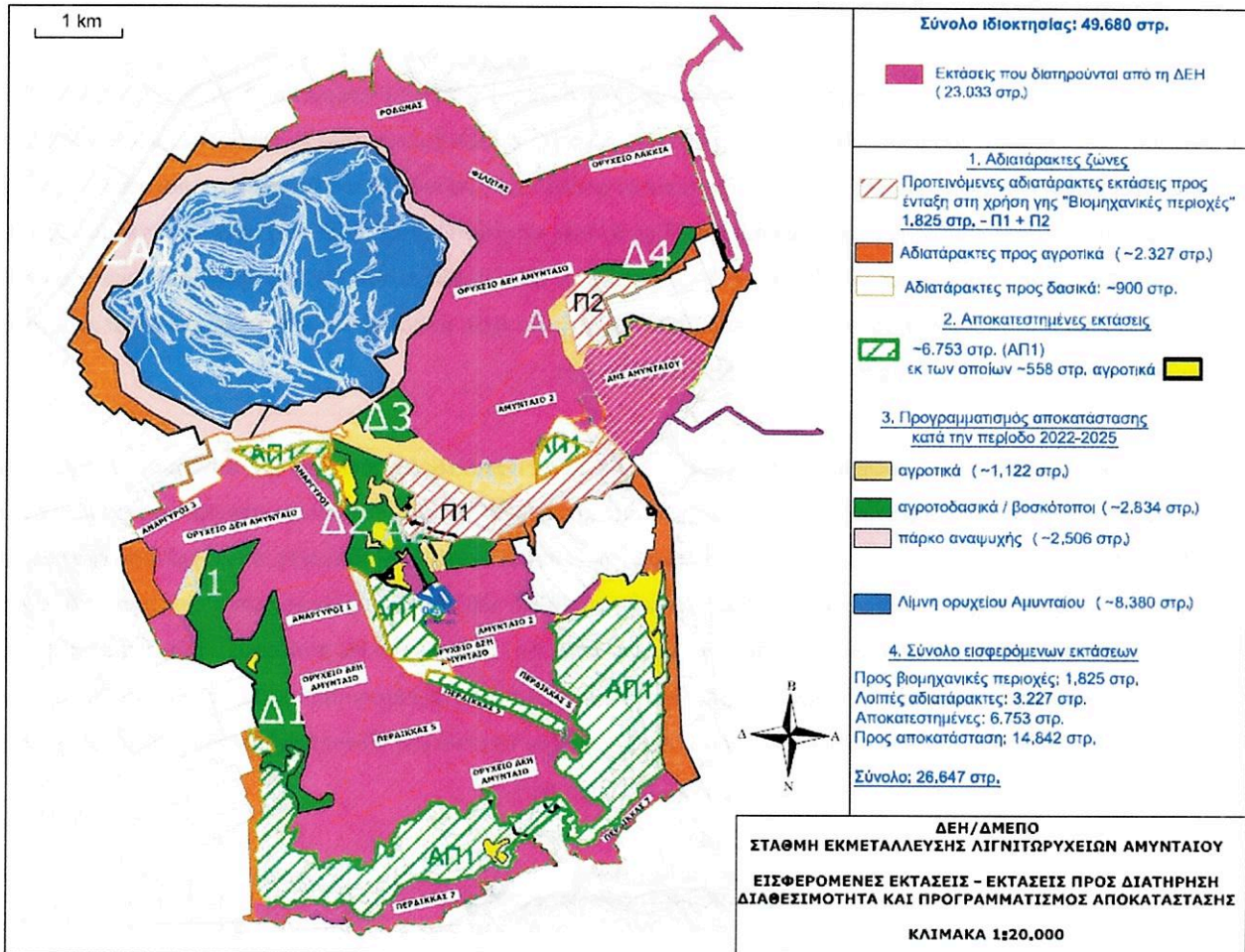
Σύμφωνα με τους χάρτες εισφερόμενων εκτάσεων της ΔΕΗ, ποσοστό 53,64% επί της συνολικής έκτασης θα μεταβιβαστεί στο Ελληνικό Δημόσιο. Η έκταση αυτή εκτιμάται σε 26.647 στρέμματα όπως εμφανίζεται στον πίνακα με την ανάλυση των επιμέρους τμημάτων. Οι εκτάσεις χωρίστηκαν σε πέντε διακριτές περιοχές, όπως φαίνεται στο κάτωθι σχήμα, με σκοπό να περιγραφούν οι υφιστάμενες χρήσεις γης αλλά και οι προτεινόμενες μετά την αποκατάσταση, σύμφωνα με τους χάρτες εισφερόμενων εκτάσεων. Σημειώνεται ότι, οι εκτάσεις θα αποδεσμευτούν για αξιοποίηση από το Ελληνικό Δημόσιο μετά την τελική τους αποκατάσταση. Η τελική πρόταση παρουσιάζεται στο κάτωθι σχήμα. Τονίζεται ότι η παρούσα ανάλυση δεν επεκτείνεται στο σύνολο του Πυρήνα της Ζώνης Απολιγνιτοποίησης (ΖΑΠ), αλλά περιορίζεται στις εκτάσεις εντός του ορίου απαλλοτρίωσης της ΔΕΗ ΑΕ.

Πίνακας Εκτάσεων Προς Διάθεση

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Υφιστάμενες χρήσεις γης	Προτεινόμενες Χρήσεις Γης σύμφωνα με ΣΔΑΜ								
		Βιομηχανική - Επιχειρηματική Ζώνη	Αγροτική Ζώνη	Αγροτοδασικές - Δασικές εκτάσεις & Βοσκότοποι	Ζώνη Αναψυχής, Αθλητισμού & Πάρκα	Λίμνη	Αρχαιολογικός χώρος	Πίστα Motocross	Λουπά	Παρ/σεις
Τελικό Σύνολο (Στρέμματα)	26.647	1.825	4.007	9.929	2.506	8.380				



Ανάλυση Εισφερόμενων Εκτάσεων





5.3 Περιοχή Ορυχείων Κλειδιού

Στην περιοχή του ορυχείου Κλειδιού, η έκταση εντός του ορίου ιδιοκτησίας της ΔΕΗ ΑΕ ανέρχεται σε 3.876 στρέμματα. Εντός της εν λόγω έκτασης εντοπίζονται χώροι εκσκαφών και εξωτερικών αποθέσεων, μικρής ανάπτυξης λίμνη στο κενό όρυγμα του ορυχείου, αδιατάρακτες ζώνες στις οποίες δεν έχει αναπτυχθεί καμία μεταλλευτική δραστηριότητα καθώς και ο απαλλοτριωμένος οικισμός Κλειδιού.

Σύμφωνα με τους χάρτες εισφερόμενων εκτάσεων της ΔΕΗ, ποσοστό 45,4% επί της συνολικής έκτασης θα μεταβιβαστεί στο Ελληνικό Δημόσιο ενώ το υπόλοιπο 54,6% (2.115 στρέμματα) θα διατηρηθεί από τη ΔΕΗ.

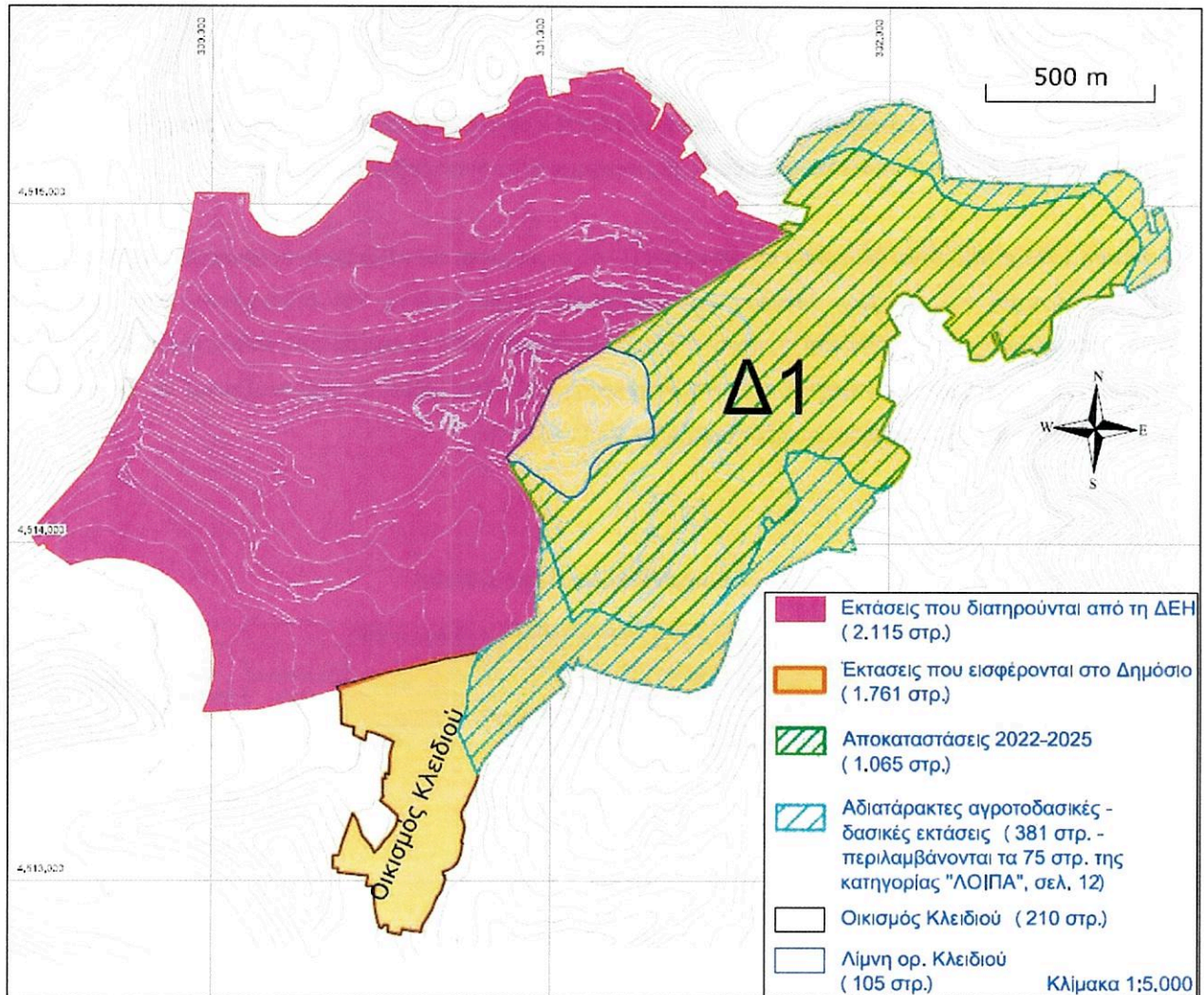
Η έκταση 1.761 στρεμμάτων αναλύεται σε εκσκαφές (1.065 στρέμματα) και αδιατάρακτες ζώνες (591 στρέμματα), ενώ στο κενό όρυγμα του ορυχείου Κλειδιού έχει σχηματιστεί λίμνη έκτασης 105 στρεμμάτων. Στην περιοχή της αδιατάρακτης ζώνης περιλαμβάνεται η έκταση του οικισμού Κλειδιού (~210 στρέμματα), καθώς και μικρό τμήμα (~75 στρέμματα) της κτηματικής περιοχής της απαλλοτρίωσης ΚΛ2. Στο Σχήμα 1 παρουσιάζονται οι εκτάσεις προς μεταβίβαση στο Ελληνικό Δημόσιο και προς διατήρηση από τη ΔΕΗ ΑΕ.

Πίνακας Εκτάσεων Προς Διάθεση

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Υφιστάμενες χρήσεις γης	Προτεινόμενες Χρήσεις Γης σύμφωνα με ΣΔΑΜ								
		Βιομηχανική - Επιχειρηματική Ζώνη	Αγροτική Ζώνη	Αγροτοδασικές - Δασικές εκτάσεις & Βοσκότοποι	Ζώνη Αναψυχής, Αθλητισμού & Πάρκα	Λίμνη	Αρχαιολογικός χώρος	Πίστα Motocross	ΚΛ2	Λοιπά
	Τελικό Σύνολο (Στρέμματα)	1.761		1.371		105			210	75



Ανάλυση Εισφερόμενων Εκτάσεων





5.4 Περιοχή Ορυχείων Μεγαλόπολης

Στην περιοχή της Μεγαλόπολης, η έκταση εντός του ορίου απαλλοτρίωσης της ΔΕΗ ΑΕ ανέρχεται σε 43.285 στρέμματα. Εντός της εν λόγω έκτασης εντοπίζονται χώροι εκσκαφών και εσωτερικών – εξωτερικών αποθέσεων, δασικές αποκαταστάσεις, αποκαταστάσεις για αγροτική χρήση, διαστρωμένες περιοχές, κτηριακές – βοηθητικές εγκαταστάσεις, καθώς και αδιατάρακτες ζώνες, στις οποίες δεν έχει αναπτυχθεί καμία μεταλλευτική δραστηριότητα. Στην περιοχή του ορυχείου Κυπαρισίων έχει δημιουργηθεί λίμνη έκτασης ~ 800 στρεμμάτων.

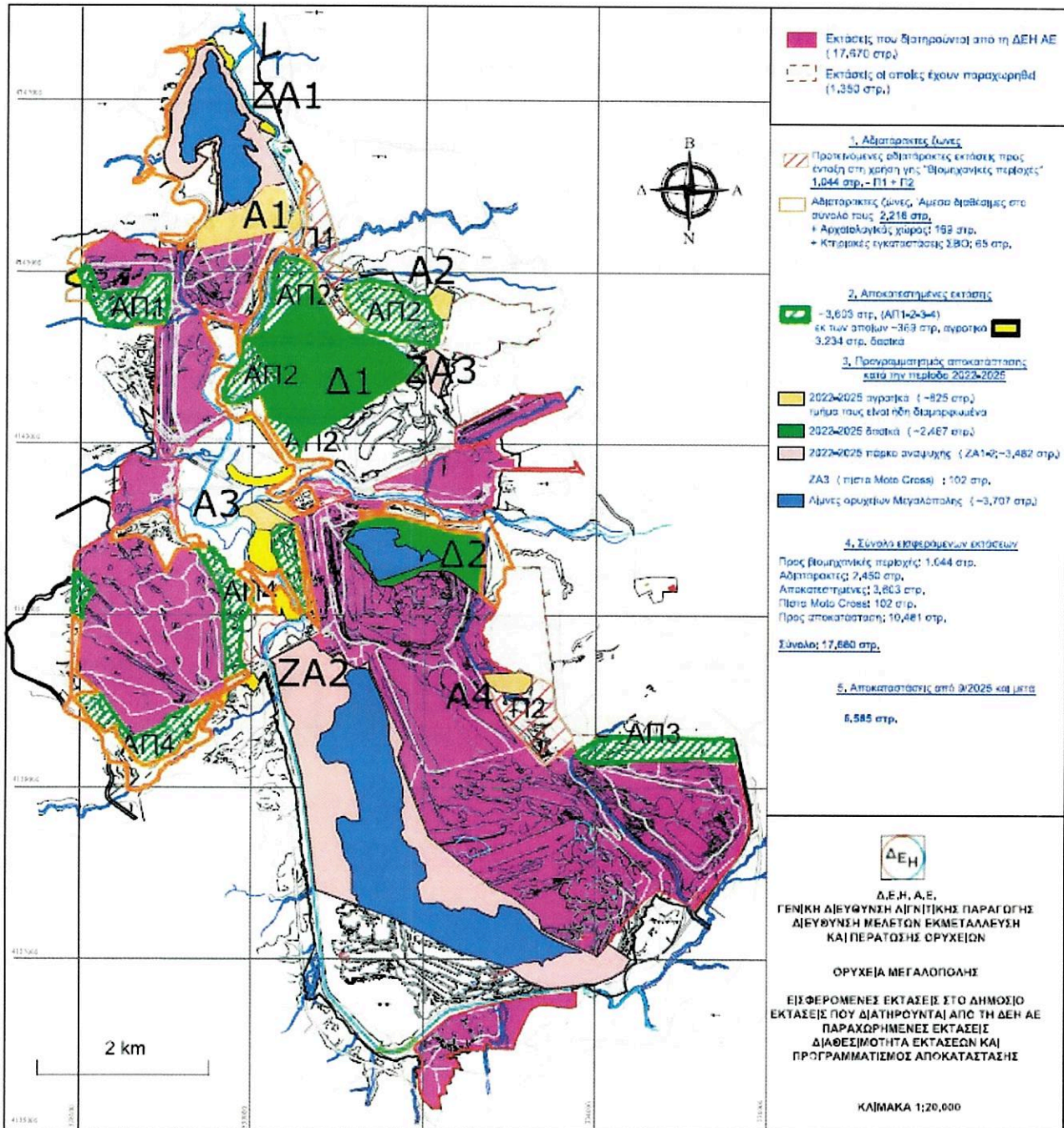
Σύμφωνα με τους χάρτες εισφερόμενων εκτάσεων της ΔΕΗ, ποσοστό 40.8% επί της συνολικής έκτασης θα μεταβιβαστεί στο Ελληνικό Δημόσιο, τα οποία εκτιμώνται 17.680 στρέμματα περίπου. Στον κάτωθι πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των επιμέρους εκτάσεων προς διάθεση. Οι συγκεκριμένες εκτάσεις διαχωρίστηκαν σε οκτώ διακριτές περιοχές όπως φαίνεται στο σχήμα με σκοπό να περιγραφούν οι υφιστάμενες χρήσεις γης αλλά και οι προτεινόμενες μετά την αποκατάσταση. Σημειώνεται ότι οι εκτάσεις θα αποδεσμευτούν για αξιοποίηση από το Ελληνικό Δημόσιο μετά την τελική τους αποκατάσταση. Η τελική πρόταση παρουσιάζεται στο κάτωθι σχήμα. Τονίζεται ότι η παρούσα ανάλυση δεν επεκτείνεται στο σύνολο του Πυρήνα της Ζώνης Απολιγνιτοποίησης (ΖΑΠ), αλλά περιορίζεται στις εκτάσεις εντός του ορίου απαλλοτρίωσης της ΔΕΗ ΑΕ.

Πίνακας Εκτάσεων Προς Διάθεση

ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Υφιστάμενες χρήσεις γης	Προτεινόμενες Χρήσεις Γης σύμφωνα με ΣΔΑΜ							
		Βιομηχανική - Επιχειρηματική Ζώνη	Αγροτική Ζώνη	Αγροτοδασικές - Δασικές εκτάσεις & Βοσκότοποι	Ζώνη Αναψυχής, Αθλητισμού & Πάρκα	Λίμνη	Αρχαιολογικός χώρος	Πίστα Motocross	Κτηριακές Εγκαταστάσεις ΣΒΟ
Τελικό Σύνολο (Στρέμματα)	17.680	1.044	1.194	7.917	3.482	3.707	169	102	65



Ανάλυση Εισφερόμενων Εκτάσεων





6 ΟΡΙΣΜΟΣ & ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΤΗΣ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Η αποτίμηση της αξίας του παραπάνω ακινήτου έγινε με την (συνδυαστική) εφαρμογή της Προσέγγισης Αγοράς (Market Approach) για τις εκτάσεις των περιοχών των Ορυχείων και των κατοικιών του Οικισμού Προαστίου και της Προσέγγισης Κόστους, Αποσβεσμένο Κόστος Αντικατάστασης (Cost Approach, Depreciated Replacement Cost) για τις λουπές κτιριακές εγκαταστάσεις, όπως αυτή αναλύεται ακολούθως:

Προσέγγιση Αγοράς (Market Approach)

Σύμφωνα με την Προσέγγιση Αγοράς, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή συγκριτικών στοιχείων, στοιχείων δηλαδή που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ομοιότητα χαρακτηριστικών με τα εκτιμώμενα ακίνητα. Συνεπώς, για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής λαμβάνονται υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του αντικειμένου εκτίμησης και στη συνέχεια γίνεται επεξεργασία συγκριτικών στοιχείων προκειμένου να προκύψει η αξία του.

Ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας του ακινήτου γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την έρευνα κτηματαγοράς και την συλλογή των συγκριτικών στοιχείων. Αυτό επιτυγχάνεται είτε μέσα από πραγματικές πρόσφατες αγοραπωλησίες είτε μέσω έρευνας της κτηματαγοράς σε συνεργασία με μεσίτες, κατασκευαστές και συναφή επαγγέλματα.

Τα στάδια για την εφαρμογή της μεθόδου είναι τα εξής:

- Αναγνώριση των ειδικών χαρακτηριστικών του ακινήτου (περιοχή, θέση, προβολή κ.α.) που επηρεάζουν την αξία
- Εντοπισμός προσφάτως πωληθέντων ή προσφερόμενων “συγκρίσιμων” ακινήτων
- Αναγωγή των συγκριτικών στοιχείων στο εκτιμώμενο
- Προσδιορισμός της αξίας του ακινήτου



Προσέγγιση Κόστους (Cost Approach)

Αποσβεσμένο Κόστος Αντικατάστασης (Depreciated Replacement Cost)

- Σύμφωνα με τη συγκεκριμένη μέθοδο, προσδιορίζεται καταρχήν η αγοραία αξία του οικοπέδου εντός του οποίου έχει αναφερθεί το υπό εκτίμηση κτίσμα ή κτιριακό συγκρότημα και στη συνέχεια συνυπολογίζεται το αποσβεσμένο κόστος αντικατάστασης των εγκαταστάσεων και των έργων υποδομής. Η αποσβεσμένη αξία εξαρτάται από την ηλικία, την κατάσταση συντήρησης, την ποιότητα και τις προδιαγραφές κατασκευής καθώς και την χρησιμότητα και λειτουργικότητα των εγκαταστάσεων.
- Το άθροισμα των δύο παραπάνω αξιών προσδιορίζει την συνολική αξία του ακινήτου. Η μέθοδος χρησιμοποιείται για την αποτίμηση ακινήτων που περιλαμβάνουν ειδικά κτίρια, για τα οποία δεν δύναται καμιά άλλη μέθοδος εκτίμησης.
- Η μέθοδος αυτή αποτελεί την τελευταία επιλογή μεθόδου εκτίμησης ακινήτου.



7 ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Σύμφωνα με την Προσέγγιση Αγοράς, ο προσδιορισμός της αξίας γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από έρευνα και συλλογή συγκριτικών στοιχείων, στοιχείων δηλαδή που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ομοιότητα χαρακτηριστικών με τα εκτιμώμενα ακίνητα. Συνεπώς, για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής λαμβάνονται υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του αντικειμένου εκτίμησης και στη συνέχεια γίνεται επεξεργασία συγκριτικών στοιχείων προκειμένου να προκύψει η αξία του.

Ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας του ακινήτου γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την έρευνα κτηματαγοράς και την συλλογή των συγκριτικών στοιχείων. Αυτό επιτυγχάνεται είτε μέσα από πραγματικές πρόσφατες αγοραπωλησίες είτε μέσω έρευνας της κτηματαγοράς σε συνεργασία με μεσίτες, κατασκευαστές και συναφή επαγγέλματα.

Τα στάδια για την εφαρμογή της μεθόδου είναι τα εξής:

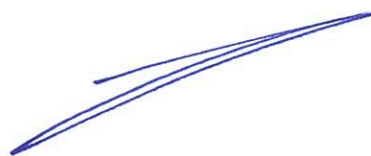
- Αναγνώριση των ειδικών χαρακτηριστικών του ακινήτου (περιοχή, θέση, προβολή κ.α.) που επηρεάζουν την αξία.
- Εντοπισμός προσφάτως πωληθέντων ή προσφερόμενων “συγκρίσιμων” ακινήτων.
- Αναγωγή των συγκριτικών στοιχείων στο εκτιμώμενο.
- Προσδιορισμός της αξίας του ακινήτου.

Συγκεκριμένα για την συλλογή των συγκριτικών στοιχείων γηπέδων, η ερευνά μας επικεντρώθηκε σε συγκριτικά στοιχεία όμοιων χρήσεων σύμφωνα με την πρόταση του Σχεδίου Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης (ΣΔΑΜ) και αφορούν σε διαφορετικές χρήσεις ως πλήρως αποκατεστημένες την κρίσιμη ημερομηνία αναφοράς μετά την προεξόφληση της αξίας αυτών βάσει του χρονικού προγράμματος αποκατάστασης των εδαφών αυτών από την ΔΕΗ. Συγκεκριμένα, οι χρήσεις αφορούν σε:

Βιομηχανική – Επιχειρηματική Ζώνη

Για την συλλογή συγκριτικών στοιχείων η έρευνά μας επικεντρώθηκε σε γηπεδικές εκτάσεις με κοινά χαρακτηριστικά εκτάσεων με βιομηχανική χρήση. Συγκεκριμένα, επιλέχθηκε η αναζήτηση συγκριτικών στοιχείων από **α)** περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως με συγκεντρωμένες επιχειρηματικές δραστηριότητες όπως βιομηχανικές εγκαταστάσεις, χώροι αποθηκών, κ.α. με καλές προσβάσεις στις εισόδους-εξόδους των κυρίων οδικών αξόνων των πόλεων στον οποίο χωροθετούνται οι περιοχές των ορυχείων και **β)** εκτός σχεδίου περιοχές, εντός ΓΠΣ (Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων) με χρήσεις βιομηχανικές και βρίσκονται σε όμορες περιοχές με αυτές των περιοχών των ορυχείων.

Καθώς οι περιοχές δεν θα αφορούν σε διαμορφωμένες εκτάσεις βιομηχανικών περιοχών ή πάρκων (ΒΙΠΕ, ΒΙΟΠΑ), δεν λήφθησαν υπόψη στην ερευνά μας ανάλογα συγκριτικά στοιχεία καθώς δεν ήταν





αντιπροσωπευτικά ως προς τον βαθμό ετοιμότητας (οικοδομικά τετράγωνα, υποδομές, δίκτυο ομβρίων - λημάτων κ.α.) και ανάλογα ως προς την μεγαλύτερη αξία που διαθέτουν λόγω των παραπάνω χαρακτηριστικών. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την τιμολογιακή πολιτική της ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, οι τιμές βιομηχανικών γηπέδων κυμαίνονται από 19-27,5€ για τις βιομηχανικές περιοχές της Θράκης, από 11-23 για τις βιομηχανικές περιοχές της Δυτικής Μακεδονίας, και από 20-52€ για τις βιομηχανικές περιοχές της Πελοποννήσου.

Αγροτική Ζώνη

Για την συλλογή συγκριτικών στοιχείων η έρευνα μας επικεντρώθηκε σε γηπεδικές εκτάσεις με κοινά χαρακτηριστικά εκτάσεων με αγροτική χρήση. Συγκεκριμένα η έρευνά μας επικεντρώθηκε **α)** σε αγροτικές εκτάσεις μονοετούς καλλιέργειας αρδευόμενες και **β)** σε αγροτικές εκτάσεις μονοετούς καλλιέργειας μη αρδευόμενες. Λόγω της θέσης των εκτάσεων και των υφιστάμενων αρδευτικών καναλιών επιλέχθηκε ως ποσοστό 60% επί μέρους για αρδευόμενες εκτάσεις και 40% επί μέρους για μη αρδευόμενες εκτάσεις. Στον προσδιορισμό της αξίας των εκτάσεων δεν λήφθησαν υπόψη επί μέρους τμήματα με πολυετείς καλλιέργειες καθώς είναι ποσοστιαία αμελητέες ως προς το μέγεθός με διαφορετικές καλλιέργειες χωρίς στοιχεία για την κατάσταση και την ποιότητα αυτών.

Αγροτοδασικές – Δασικές εκτάσεις – Βοσκότοποι

Για την συλλογή συγκριτικών στοιχείων η έρευνά μας επικεντρώθηκε σε γηπεδικές εκτάσεις με κοινά χαρακτηριστικά εκτάσεων με δασικές εκτάσεις, οι οποίες παρουσιάζουν ως κοινό χαρακτηριστικό την μη δυνατότητα εκμετάλλευσης και αποτελούν εκτάσεις προς διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος και του δασικού οικοσυστήματος. Για τον προσδιορισμό του υπολογισμού της αξίας αυτών λήφθηκε υπόψη ο τρόπος αποζημίωσης των δασικών εκτάσεων όπως είναι κοινά αποδεκτός κατά την αποζημίωση που επιδίδει η Δασική Υπηρεσία στους ιδιοκτήτες αυτών.

Ζώνη Αναψυχής, Αθλητισμού και Πάρκα

Για την συλλογή συγκριτικών στοιχείων η έρευνα μας επικεντρώθηκε σε γηπεδικές εκτάσεις με κοινά χαρακτηριστικά εκτάσεων με δασικές εκτάσεις, οι οποίες παρουσιάζουν ως κοινό χαρακτηριστικό την μη δυνατότητα εκμετάλλευσης. Για τον προσδιορισμό του υπολογισμού της αξίας αυτών λήφθηκε υπόψη ο τρόπος αποζημίωσης των δασικών εκτάσεων όπως είναι κοινά αποδεκτός κατά την αποζημίωση που επιδίδει η Δασική Υπηρεσία στους ιδιοκτήτες αυτών.

Απαλλοτριωθείσες Εκτάσεις

Για την συλλογή συγκριτικών στοιχείων η έρευνα μας επικεντρώθηκε σε γηπεδικές εκτάσεις με ανάλογα κοινά χαρακτηριστικά των εκτάσεων αυτών ως προς τα χαρακτήρα τους. Συγκεκριμένα, έγινε ο προσδιορισμός της αξίας αυτών σύμφωνα με την τιμή αποζημίωσης τους κατά την απαλλοτρίωση αντιπαραβάλλοντας αυτές με σημερινές συγκριτικές αξίες. Σημειώνεται ότι οι συγκεκριμένες εκτάσεις αποτελούν αδιατάρακτες εκτάσεις οι οποίες δεν χρησιμοποιήθηκαν και δεν πρόκειται να χρησιμοποιηθούν μελλοντικά για μεταλλευτική



δραστηριότητα. Στον υπολογισμό της αξίας δεν συμπεριελήφθησαν οι αξίες των κτισμάτων και των παραρτημάτων τους, πάρα μόνο τα έργα υποδομής για διανοίξεις οδών και δρόμων είτε χωμάτινων, είτε ασφαλοστρωμένων.

Οι εκτάσεις αυτές επιμερίζονται κυρίως σε α) οικοπεδικές εκτάσεις εντός οικισμών, β) εκτάσεις εκτός σχεδίου περιμετρικά των οικισμών, γ) εκτάσεις εκτός σχεδίου με εργασίες διαμόρφωσης σε δρόμους και υποδομές. Για τον προσδιορισμό της αξίας των οικοπεδικών εκτάσεων εντός οικισμών λήφθησαν υπόψη συγκριτικά στοιχεία από όμορους οικισμούς με τις υπό εκτίμηση περιοχές που διαθέτουν κοινά πολεοδομικά χαρακτηριστικά ως προς την χρήση και την δυνατότητα δόμησης. Για τις εκτάσεις εκτός σχεδίου περιμετρικά των οικισμών λήφθησαν υπόψη εκτάσεις με κοινά χαρακτηριστικά ως εκτός σχεδίου εντός ζώνης 500μ από τους οικισμούς με τους όρους δόμησης που διέπουν τις εκτάσεις αυτές. Για τις εκτάσεις εκτός σχεδίου στις οποίες έχουν εκτελεστεί εργασίες διαμόρφωσης διανοίξεως δρόμων, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά τους, λήφθησαν υπόψη οι συγκριτικές τιμές εκτάσεων εκτός σχεδίου με προσαύξηση για τις εκτελεσθείσες εργασίες σύμφωνα με τις τιμές μονάδος που είναι κοινά αποδεκτές για την κατασκευή δημοσίων έργων οδοποιίας και υποδομών.

Για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας των ακινήτων λήφθηκε υπόψη η χρήση των εκτάσεων προς διάθεση καθώς και ο χρόνος μελλοντικής αποδέσμευσής τους. Συγκεκριμένα, μας δόθηκε αναλυτικό χρονοδιάγραμμα αποδέσμευσης εκτάσεων και κτιρίων το οποίο προεξοφλήθηκε στο παρόν λαμβάνοντας υπόψη ως συντελεστή προεξόφλησης την απόδοση του διετούς κρατικού ομολόγου όπως αυτή είχε διαμορφωθεί την 31/07/2022.

Συνεπώς η Αγοραία Αξία του ακινήτου κατά την κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης ανέρχεται σε:

ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ: 162.182.483€

(ΕΚΑΤΟΝ ΕΞΗΝΤΑ ΔΥΟ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΚΑΤΟΝ ΟΓΔΟΝΤΑ ΔΥΟ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΤΕΤΡΑΚΟΣΙΑ ΟΓΔΟΝΤΑ ΤΡΙΑ ΕΥΡΩ)

Στο Παράρτημα 1 της παρούσης επισυνάπτεται ο αναλυτικός πίνακας υπολογισμών του αγοραίας αξίας του ακινήτου.

Για την Πειραιώς Real Estate,

Μαργέλος Δ. Μάριος, MSc, MRICS
Senior Director



Η ανάλυση των επιμέρους εκτάσεων έχει ως εξής,

ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ

Αξία Γηπέδων προς διάθεση	103.332.494€
Μη Κατεδαφιστέα - Οικισμός Προαστίου	6.385.620€
Συνολική αξία	109.718.113€

ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ 109.718.113€
(ΕΚΑΤΟΝ ΕΝΝΕΑ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΠΤΑΚΟΣΙΕΣ ΔΕΚΑ ΟΚΤΩ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΚΑΤΟΝ ΔΕΚΑ ΤΡΙΑ ΕΥΡΩ)

ΑΜΥΝΤΑΙΟ

Αξία Γηπέδων προς διάθεση	21.957.117€
Αξία Υφιστάμενων Κτισμάτων	0€

ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ: 21.957.117€
(ΕΙΚΟΣΙ ΕΝΑ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΕΝΝΙΑΚΟΣΙΕΣ ΠΕΝΗΝΤΑ ΕΠΤΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΚΑΤΟΝ ΔΕΚΑ ΕΠΤΑ ΕΥΡΩ)

ΚΛΕΙΔΙ

Αξία Γηπέδων προς διάθεση	5.212.384€
---------------------------	------------

ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ: 5.212.384€
(ΠΕΝΤΕ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΔΙΑΚΟΣΙΕΣ ΔΩΔΕΚΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΤΡΙΑΚΟΣΙΑ ΟΓΔΟΝΤΑ ΤΕΣΣΕΡΑ ΕΥΡΩ)

ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ

Αξία Γηπέδων προς διάθεση	21.509.058€
Αξία Υφιστάμενων Κτισμάτων	0€
Μη Κατεδαφιστέα-Εγκαταστάσεις ΣΒΟ	3.785.810€
Συνολική αξία	25.294.869€

ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ: 25.294.869€
(ΕΙΚΟΣΙ ΠΕΝΤΕ ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ ΔΙΑΚΟΣΙΕΣ ΕΝΕΝΗΝΤΑ ΤΕΣΣΕΡΙΣ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΟΚΤΑΚΟΣΙΑ ΕΞΗΝΤΑ ΕΝΝΕΑ ΕΥΡΩ)



6 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΠΙΝΑΚΕΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Έκταση		30/06/2023	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2024	31/08/2025
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ	στρ.	6.063	2.075	719	1.398	3.525
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	στρ.	1.194				
ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΕΣ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ/ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ	στρ.	20.655	4.449	533	5.363	9.436
ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΕΣ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ/ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	στρ.	4.028	2.103	626	610	550
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ/ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΖΩΝΗ	στρ.	3.824	4.034	488	109	150
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ/ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	στρ.	257	529			258
ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	στρ.	-	415	-	-	4.916
ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	στρ.	650	992			1.840
ΛΙΜΝΕΣ	στρ.	1.419	-	6.961	-	850
ΛΙΜΝΕΣ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	στρ.	800	216	334	-	2.357
ΠΙΣΤΑ ΜΟΤΟCROSS ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	στρ.	174	-	-	-	-
ΠΙΣΤΑ ΜΟΤΟCROSS ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	στρ.	102	-	-	-	-
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ (ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ)	στρ.	169	-	-	-	-
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΛΕΙΔΙΟΥ	στρ.	-	-	-	-	210
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΟΝΤΟΚΩΜΗΣ	στρ.	-	-	-	925	-
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΤΕΛΕΩΝΑ	στρ.	-	-	400	-	-
ΚΤΗΡ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΣΒΟ)	στρ.	-	-	-	-	65
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΑΣΤΙΟΥ	στρ.	237	-	-	-	-



Αξίες		30/06/2023	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2024	31/08/2025	Σύνολο (προεξοφλημένο)
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΑΜΥΝΤΑΙΟ	€	3,232,950	277,200	0	323,400	373,800	4,133,121
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΚΛΕΙΔΙ	€	0	0	0	0	0	0
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	€	3,133,200	1,901,550	754,950	1,144,500	3,327,450	9,981,575
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	€	1,194,000	0	0	0	0	1,178,587
ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΕΣ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ/ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ - ΑΜΥΝΤΑΙΟ	€	832,750	94,625	0	32,125	281,625	1,215,322
ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΕΣ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ/ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ - ΚΛΕΙΔΙ	€	47,625	0	66,625	0	66,500	175,493
ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΕΣ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ/ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ - ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	€	1,701,500	461,500	0	638,250	831,375	3,544,218
ΑΓΡΟΤΟΔΑΣΙΚΕΣ-ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ/ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	€	966,720	504,720	150,240	146,400	132,000	1,862,886
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ/ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΑΜΥΝΤΑΙΟ	€	13,056,000	1,309,000	1,147,500	0	0	15,287,025
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ/ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΚΛΕΙΔΙ	€	0	0	0	0	0	0
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ/ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	€	19,448,000	32,980,000	3,000,500	926,500	1,275,000	56,554,426
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ/ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΗ ΖΩΝΗ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	€	3,855,000	7,935,000	0	0	3,870,000	15,285,943
ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΑΜΥΝΤΑΙΟ	€	0	0	0	0	313,250	299,814
ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΚΛΕΙΔΙ	€	0	0	0	0	0	0
ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	€	0	51,875	0	0	301,250	339,168
ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	€	156,000	238,080	0	0	441,600	809,975
ΛΙΜΝΕΣ - ΑΜΥΝΤΑΙΟ	€	177,375	0	870,125	0	0	1,021,836
ΛΙΜΝΕΣ - ΚΛΕΙΔΙ	€	0	0	0	0	13,125	12,562
ΛΙΜΝΕΣ - ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	€	0	0	0	0	93,125	89,131
ΛΙΜΝΕΣ - ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	€	192,000	51,840	80,160	0	565,680	859,750
ΠΙΣΤΑ ΜΟΤΟΣCROSS ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ	€	1,305,000	0	0	0	0	1,288,154
ΠΙΣΤΑ ΜΟΤΟΣCROSS ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ	€	1,530,000	0	0	0	0	1,510,250
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ (ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ)	€	1,690	0	0	0	0	1,668
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΛΕΙΔΙΟΥ	€	0	0	0	0	5,249,500	5,024,329
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΟΝΤΟΚΩΜΗΣ	€	0	0	0	26,274,900	0	25,386,714
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΤΕΛΕΩΝΑ	€	0	0	6,318,850	0	0	6,149,107
ΚΤΗΡ. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (ΣΒΟ)	€	0	0	0	0	3,955,476	3,785,810
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΡΟΔΑΣΤΙΟΥ	€	6,469,128	0	0	0	0	6,385,620
Σύνολο		166,070,109	57,298,938	45,805,390	12,388,950	29,486,075	21,090,756
προεξοφλητικός χρόνος		0.92	1.42	1.92	2.42	3.09	
προεξοφλητικό επιτόκιο		1.43%	1.43%	1.43%	1.43%	1.43%	
προεξοφλητικός παράγοντας		0.99	0.98	0.97	0.97	0.96	
Σύνολο προεξοφλημένο		56,559,280	44,891,625	12,056,145	28,489,340	20,186,092	
Σύνολο προεξοφλημένης αξίας		162,182,483					



ΑΞΙΑ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΝΤΟΣ ΟΡΥΧΕΙΩΝ ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑΣ

		ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑ									
		Προτεινόμενες Χρήσεις Γης σύμφωνα με ΣΔΑΜ									
ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Υφιστάμενες χρήσεις γης	Βιομηχανική - Επιχειρηματική Ζώνη	Αγροτική Ζώνη	Αγροτοδασικές - Δασικές εκτάσεις & Βοσκότοποι	Ζώνη Αναψυχής, Αθλητισμού & Πάρκα	Λίμνη	Οικισμός Προαστίου (ΔΕΗ)	Πίστα Motocross	ΟΠΚ3	ΟΝΠ7	Αξία Εκτάσεων
Τελικό Σύνολο (Στρέμματα)	50,920	6,780	9,773	29,061	2,825	745	237	174	925	400	
Τελικό Σύνολο (Τετρ. Μέτρα)	50,920,300	6,780,000	9,773,000	29,061,000	2,825,000	745,000		174,000			
Τελικό Σύνολο (Τετρ. Μέτρα)									925,000		
Τελικό Σύνολο (Τετρ. Μέτρα)										400,300	
Τιμή Μονάδος	(€/μ2)	8.500	1.050	0.125	0.125	0.125		7.500			
Αξία Εκτάσεων ανά χρήση	(€)	57,630,000.00	10,261,650.00	3,632,625.00	353,125.00	93,125.00	6,469,128.00	1,305,000.00	26,274,900.00	6,318,850.00	112,338,403.00
Αξία Εκτάσεων ανά χρήση (Προεξοφλημένη)	(€)	56,554,426.34	9,981,574.97	3,544,218.34	339,168.38	89,130.51	6,385,619.59	1,288,154.07	25,386,714.33	6,149,106.64	109,718,113.17

ΑΞΙΑ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΝΤΟΣ ΟΡΥΧΕΙΩΝ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ

		ΑΜΥΝΤΑΙΟ										
		Προτεινόμενες Χρήσεις Γης σύμφωνα με ΣΔΑΜ										
ΠΕΡΙΟΧΕΣ	Υφιστάμενες χρήσεις γης	Βιομηχανική - Επιχειρηματική Ζώνη	Αγροτική Ζώνη	Αγροτοδασικές - Δασικές εκτάσεις & Βοσκότοποι	Ζώνη Αναψυχής, Αθλητισμού & Πάρκα	Λίμνη	Αρχαιολογικός χώρος	Πίστα Motocross	Λουπά	Παρ/σεις	Αξία Εκτάσεων	
Τελικό Σύνολο (Στρέμματα)	26,647	1,825	4,007	9,929	2,506	8,380						
Τελικό Σύνολο (Τετρ. Μέτρα)	26,647,000	1,825,000	4,007,000	9,929,000	2,506,000	8,380,000						
Τιμή Μονάδος	(€/μ2)	8.500	1.050	0.125	0.125	0.125						
Αξία Εκτάσεων ανά χρήση	(€)	15,512,500.00	4,207,350.00	1,241,125.00	313,250.00	1,047,500.00						22,321,725.00
Αξία Εκτάσεων ανά χρήση (Προεξοφλημένη)	(€)	15,287,024.90	4,133,121.01	1,215,321.65	299,813.50	1,021,836.13						21,957,117.18



ΑΞΙΑ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΝΤΟΣ ΟΡΥΧΕΙΩΝ ΚΛΕΙΔΙΟΥ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ		Υφιστάμενες χρήσεις γης		ΚΛΕΙΔΙ							Αξία Εκτάσεων
				Προτεινόμενες Χρήσεις Γης σύμφωνα με ΣΔΑΜ							
		Βιομηχανική - Επιχειρηματική Ζώνη	Αγροτική Ζώνη	Αγροτοδασικές - Δασικές εκτάσεις & Βοσκότοποι	Ζώνη Αναψυχής, Αθλητισμού & Πάρκα	Λίμνη	Αρχαιολογικός χώρος	Πίστα Motocross	ΚΛ2	Λοιπά	
Τελικό Σύνολο (Στρέμματα)		1,761		1,371		105			210	75	
Τελικό Σύνολο (Τετρ. Μέτρα)		1,761,000		1,371,000		105,000			210,000	75,000	
Τιμή Μονάδος		(€/μ2)		0.125		0.125			5,249,500.000	0.125	
Αξία Εκτάσεων ανά χρήση		(€)	0.00	0.00	171,375.00	0.00	13,125.00		5,249,500.00	9,375.00	5,443,375.00
Αξία Εκτάσεων ανά χρήση (Προεξοφλημένη)		(€)			166,390.70		12,562.02		5,024,328.72	9,102.34	5,212,383.77

ΑΞΙΑ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΝΤΟΣ ΟΡΥΧΕΙΩΝ ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗΣ

ΠΕΡΙΟΧΕΣ		Υφιστάμενες χρήσεις γης		ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗ							Αξία Εκτάσεων
				Προτεινόμενες Χρήσεις Γης σύμφωνα με ΣΔΑΜ							
		Βιομηχανική - Επιχειρηματική Ζώνη	Αγροτική Ζώνη	Αγροτοδασικές - Δασικές εκτάσεις & Βοσκότοποι	Ζώνη Αναψυχής, Αθλητισμού & Πάρκα	Λίμνη	Αρχαιολογικός χώρος	Πίστα Motocross	Κτιριακές Εγκαταστάσεις ΣΒΟ		
Τελικό Σύνολο (Στρέμματα)		17,680	1,044	1,194	7,917	3,482	3,707	169	102	65	
Τελικό Σύνολο (Τετρ. Μέτρα)		17,680,000	1,044,000	1,194,000	7,917,000	3,482,000	3,707,000	169,000	102,000		
Τιμή Μονάδος		(€/μ2)	15.00	1.00	0.24	0.24	0.24	0.01	15.00		
Αξία Εκτάσεων ανά χρήση		(€)	15,660,000.00	1,194,000.00	1,900,080.00	835,680.00	889,680.00	1,690.00	1,530,000.00	3,955,476.00	25,966,606.00
Αξία Εκτάσεων ανά χρήση (Προεξοφλημένη)		(€)	15,285,943.43	1,178,586.94	1,862,885.53	809,974.89	859,749.84	1,668.18	1,510,249.60	3,785,810.39	25,294,868.80



ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟΑΣΤΙΟΥ					
A/A	ΑΤΑΚ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΙΑΣ (τ.μ)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΓΚΑΡΑΖ (τ.μ.)	
1	01062472868		320,00	42,00	
2	01062472876		229,00	42,00	
3	01062472884	Διπλοκατοικία δύο (2) διόροφων μεζονετών των 3 δωματιών	314,50	42,00	
4	01062470360		314,50	42,00	
5	01062467954		314,50	42,00	
6	01062467962		314,50	42,00	
7	01062467970		314,50	42,00	
8	01062467989		314,50	42,00	
9	01062566979		314,50	42,00	
10	01062566987		314,50	42,00	
11	01062566995		Διπλοκατοικία δύο (2) διόροφων μεζονετών των 2 δωματιών	246,46	42,00
12	01062567007			246,46	42,00
13	01062567015	246,46		42,00	
14	01062567023	246,46		42,00	
15	01062526512	246,46		42,00	
16	01062525931	246,46		42,00	
17	01062521308	246,46		42,00	
18	01062521316	246,46		42,00	
19	01062521332	246,46		42,00	
20	01062521367	246,46		42,00	
21	01062540154	246,46		42,00	
22	01062540162	246,46		42,00	



23	01062540170		420,00	84,00
24	01062540189		420,00	84,00
25	01062540197		420,00	84,00
26	01062540200		420,00	84,00
27	01062567031		420,00	84,00
28	01062537940		420,00	84,00
29	01062537959		420,00	84,00
30	01062537967		420,00	84,00
31	01062483145	Τετρακατοικία τεσσάρων (4) διαμερισμάτων των 2 δωματίων	420,00	84,00
32	01062472809		420,00	84,00
33	01062472817		420,00	84,00
34	01062472825		420,00	84,00
35	01062483102		420,00	84,00
36	01062483110		420,00	84,00
37	01062483129		420,00	84,00
38	01062483137		420,00	84,00
39	01062483153		420,00	84,00
40	01062483161		420,00	84,00
41	01062466644		1536,00	84,00
42	01062483284		110,00	63,00
43	01062478100		48,00	-
44	01062478071		100,00	-
45	01062478080		170,00	-
46	01062478098		35,00	-
47	01062478119		65,00	-
48	01062481756		450,00	-
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (τ.μ)			16.096,52	2.583,00
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (€)			6.469.128,00	5.124,00

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ (ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΜΕΝΗ) (6.385.620€)



ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗΣ

ΛΙΓΝΙΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗΣ / ΚΤΙΡΙΑ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ / ΠΙΝΑΚΑΣ 1

Αριθμός Κτίριου	Χρήση	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΤΑΘΜΩΝ	Επιφάνεια Κάλυψης μ ²	Επιφάνεια Δόμησης (Χώροι Κύριας Χρήσης) μ ²	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΧΩΡΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ) μ ²	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ μ ²	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΗΜΙΥΠΑΘΙΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ μ	ΟΓΚΟΣ μ ³	Αξία
4	Κτίριο Αποδυτηρίων - Γραφείων & λεβητοστασίου	-	94/89	2	300,00	600,00	-	-	-	7,50	2.538,00	0,01
19	Χώρος σταθμευσης οχημάτων	-	121/93	1	1.344,80	1.344,80	-	-	-	10,50	19.215,00	0,01
22	Κτίριο Αποδυτηρίων	-	130/93	2	300,00	600,00	-	-	-	7,50	2.250,00	0,01
26	Τρία νέα κτίρια φυλακίων	-	80/95	1	52,50	52,50	-	-	-	4,10	215,00	0,01
35	Φανοποιείο / Βαφείο	-	17/200	1	1.530,90	1.530,90	-	-	-	7,05	8.711,00	0,01
36	Κτίριο γραφείων κλιμακίου περιβάλλοντος	-	21/2000	1	121,80	121,80	-	-	-	3,50	371,00	0,01



ΛΓΝΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗΣ / ΚΤΙΡΙΑ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4014/11 / ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΧΡΗΣΗ	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΤΑΘΜΩΝ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ μ ²	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΧΩΡΟΙ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ) μ ²	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΧΩΡΟΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ) μ ²	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ μ ²	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ	ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ μ	ΟΓΚΟΣ μ ³	Αποσβεσμένο Κόστος Αντικατάστασης	ΣΥΝΟΛΟ
Θ1	Αποδυτήρια / Γραφεία	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	2	276.22	384.01	168.43	0.00	0.00	6.98	1.769.19	139.982,71	0,01
Θ2	Συνεργείο Μηχανολογικού	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	2	533.94	557.72	0.00	0.00	0.00	9.95	5.306.71	141.320,61	0,01
Θ2α	Εργαλειομηχανές	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	1	191.94	178.41	0.00	0.00	0.00	4.10	677.96	45.207,29	0,01
Θ3	Γραφεία	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	2	349.78	383.87	54.87	0.00	0.00	6.98	1.420.47	111.172,28	0,01
Θ4	Δεξαμενή καυσίμων	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-		25.78	25.78	0.00	0.00	0.00	1.20	30.94	6.532,39	0,01
Θ5	Καυστήρας	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-		43.07	43.07	0.00	0.00	0.00	3.35	72.57	10.918,50	0,01
Θ6	Κτίριο πυρασβεστήρα	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	2	55.69	55.69	0.00	0.00	0.00	5.58	481.47	14.111,28	0,01
Θ11	Ευλοργείο	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	1	390.87	390.87	0.00	0.00	0.00	4.72	1.623.83	99.042,50	0,01
Θ12	Στέγαση εξοπλισμού	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	1	66.25	66.25	0.00	0.00	0.00	3.50	225.25	16.787,08	0,01
Θ13	Στέγαση εξοπλισμού	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	1	26.00	26.00	0.00	0.00	0.00	3.20	82.29	6.588,14	0,01
Θ14	Γραφεία	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	1	153.75	108.33	0.00	0.00	45.40	5.80	759.48	27.448,78	0,01
Θ15	Σκοπιά	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	1	4.00	4.00	0.00	0.00	0.00	4.00	16.00	1.018,56	0,01
Θ16	Αποθήκη	ΠΡΟ του Ν.1337/1984		1	23.25	0.00	23.25	0.00	0.00	2.55	58.13	5.891,32	0,01
5	Αποθήκη	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	1	23.25	0.00	23.25	0.00	0.00	2.55	58.13	5.891,31	0,01
Θ17	Μηχανολογικός εξοπλισμός	ΠΡΟ του Ν.1337/1983	-	1	37.00	37.00	0.00	0.00	0.00	3.00	107.30	9.375,48	0,01
2α	Γραφεία	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	1	46.20	46.20	0.00	0.00	0.00	2.50	109.26	13.616,61	0,01
Ψ1	Λεβητοστάσιο	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	1	72.72	72.72	0.00	0.00	0.00	3.30	2.203.42	21.452,90	0,01
4α	Αποθήκη	31/1/1983 έως 31/12/2003		1	61.23	0.00	61.23	0.00	0.00	3.00	140.82	18.046,48	0,01



100	Υποστέγο-Αποθήκη	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	195,30	22,05	0,00	0,00	173,25	5,01	957,95	6.498,84	0,01
101	Υποστέγο-Αποθήκη	31/1/1983 έως 31/12/2004	-	-	11,84	0	0,00	0,00	11,84	2,30	26,06	0,00	0,01
102	Υποστέγο-Αποθήκη	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	159,25	0	0,00	0,00	159,25	3,00	461,83	0,00	0,01
103	Υπόστέγο-Χώρος σταθμευσης	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	91,00	0	0,00	0,00	91,00	3,00	263,90	0,00	0,01
104	Υπόστέγο-Χώρος σταθμευσης	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	66,78	42,99	0,00	0,00	23,79	4,02	243,75	12.670,52	0,01
105	Υποστέγο-Αποθήκη	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	24,50	0	0,00	0,00	24,50	2,55	61,25	0,00	0,01
106	Υπόστέγο δεξαμενης	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	19,25	0	0,00	0,00	19,25	5,30	97,21	0,00	0,01
107	Υπόστέγο-Χώρος σταθμευσης	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	206,50	0	0,00	0,00	206,50	2,91	578,20	0,00	0,01
108	Υπόστέγο-Χώρος σταθμευσης	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	152,75	0	0,00	0,00	152,75	2,90	427,70	0,00	0,01
110	Στέγαστρο στάθμευσης αυτοκινήτων	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	95,15	0,00	0,00	0,00	95,15	2,70	247,39	0,00	0,01
111	Στέγαστρο στάθμευσης αυτοκινήτων	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	203,50	0,00	0,00	0,00	203,50	2,70	529,10	0,00	0,01
112	Στέγαστρο στάθμευσης αυτοκινήτων	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	165,30	0,00	0,00	0,00	165,30	2,50	396,72	0,00	0,01
113	Στέγαστρο στάθμευσης αυτοκινήτων	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	143,00	0,00	0,00	0,00	143,00	2,70	371,80	0,00	0,01
36α	Υποστέγο-Αποθήκη	31/1/1983 έως 31/12/2003	-	-	16,92	0,00	0,00	0,00	16,92	3,00	48,22	0,00	0,01
122	Υποστέγο-Αποθήκη	31/1/1983 έως 31/12/2004	-	-	478,00	0,00	0,00	0,00	478,00	2,75	1.243,14	0,00	0,01
123	Υποστέγο-Αποθήκη	31/1/1983 έως 31/12/2005	-	-	192,00	0,00	0,00	0,00	192,00	2,70	490,57	0,00	0,01



ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΒΟ					
Αριθμός Κτιρίου	Χρήση	Ετος Κατασκευής	Επιφάνεια Κάλυψης (Χώροι Κύριας Χρήσης) μ ²	Επιφάνεια Κάλυψης (Χώροι Βοηθητικής Χρήσης) μ ²	Σύνολο
Σ1	Θυρωρείο	31/1/1983 εως 31/12/2003	25,87	0,00	7.624,71
Σ2	Κεντρικός υποσταθμός	31/1/1983 εως 31/12/2003	18,89	0,00	5.567,48
Σ3	Δεξαμενές ύδρευσης & πυρόσβεσης	31/1/1983 εως 31/12/2003	388,17	0,00	114.406,04
Σ4	Στέγαση αντλιών	31/1/1983 εως 31/12/2003	205,60	0,00	67.517,16
Σ5	Βιολογικός καθαρισμός	31/1/1983 εως 31/12/2003	17,76	0,00	5.234,44
14	Υποσταθμός UIX	1992	123,69	–	107.725,63
15	Αποθήκη Κεντρικών Συνεργείων Διημερωχείου Μεγαλόπολης	1993	1.607,28	–	964.185,55
16	Συνεργείο Οχημάτων / Κτήριο δοκιμής κινητήρων / Υπόστεγο αεροσυμπιεστή	1993	4.328,58	–	1.475.751,50
17	Συνεργείο Βαρέων Οχημάτων	1994	3.005,00	–	1.027.372,15
35α	Στεγασμένος εξοπλισμός	31/1/1983 εως 31/12/2003	9,25	0,00	7.608,01
124	Υποστέγο-Αποθήκη	31/1/1983 εως 31/12/2003	308,00	0,00	125.522,99
T6	Υποσταθμός UIV			0,00	
122	Υποστέγο-Αποθήκη	1.994,00	478,00	0,00	46.960,60
ΣΥΝΟΛΑ			10.516,09	0,00	3.955.476,25
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ (ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΜΕΝΗ)					3.785.810 €



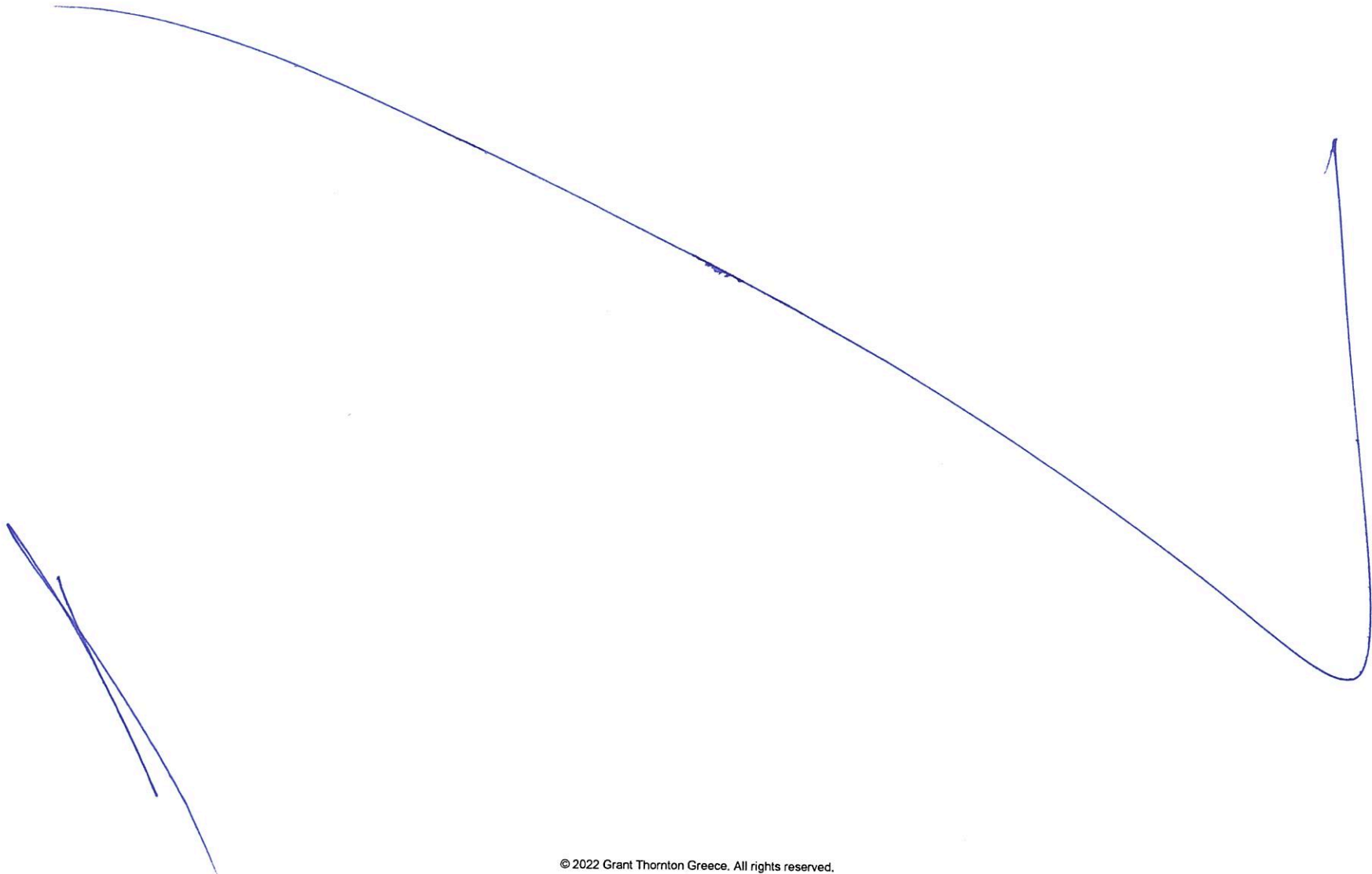
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.01 ΟΡΥΧΕΙΟΥ ΠΕΔΙΟΥ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ

Α/Α	ΚΩΔΙΚΟΣ/ΑΚΔΜ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΤΟΣ ΚΑΤΑΣΚ.		ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΙΚΟΔ. ΑΔΕΙΑΣ	ΔΗΛΩΣΗ/ ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ	ΣΤΑΘΜΕΣ ΚΠΣΜΑΤΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ (m ²)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (m ²)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (m ²)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (m ²)	ΟΓΚΟΣ (m ³)	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ
1	Ο.Α. 1	ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟ (ΒΑΣΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ)	1990	31		328957 (04/23 & 17/23 & 04/23)	1	81,65	81,65	81,65	44,11		0,01
2	Ο.Α. 2	ΙΑΤΡΕΙΟ	1990	31		328957 (01/23)	1	99,26	99,26	99,26			0,01
3	Ο.Α. 3	ΚΕΝΤΡΟ ΕΠΙΒΛΕΨΗΣ ΕΡΓΩΝ	1990	31		328957 (02/23)	1	360,55	356,55	356,55	4		0,01
4	Ο.Α. 4	ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ	1990	31		328957 (23/23 & 03/23 & 22/23)	3	507,52	1015,04	1015,04	507,52		0,01
5	Ο.Α. 5	ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ	1990	31		328957 (05/23)	1	2456,65	2456,65	2456,65			0,01
6	Ο.Α. 6	ΗΛΕΚΤΡΟΤΕΧΝΕΙΟ	1990	31		328957 (06/23)	1	851,76	851,76	851,76			0,01
7	Ο.Α. 6Α	ΜΗΧΑΝΟΥΡΓΕΙΟ	1990	31		328957 (07/23 & 21/23)	1	1329,73	1269,61	1269,61	60,12		0,01
8	Ο.Α. 7	ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ	1990	31		328957 (08/23)	1	839,9	745,14	745,14	94,76		0,01
9	Ο.Α. 8	ΑΠΟΘΗΚΕΣ	1990	31		328957 (18/23 & 14/23)	1	1103,4	1103,4	1103,4			0,01
10	Ο.Α. 10	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΛΥΝΤΗΡΙΟΥ ΚΑΥΣΙΜΩΝ	1990	31		328957 (13/23)	1	376,29	376,29		376,29		0,01
11	Ο.Α. 24	ΙΣΟ ΒΟΧ & ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ)	2004	17		328957 (15/23)	1	1266,91	125,5	125,5	1141,41		0,01
12	Ο.Α. 25	ΥΔΡΑΓΩΓΕΙΟ	1990	31		328957 (09/23)	1	161,44	161,44		161,44		0,01
13	Ο.Α. 29	ΑΠΟΘΗΚΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ	1990	31		328957 (10/23)	1	161,42	161,42	161,42			0,01
14	Ο.Α. 30	ΦΥΛΑΚΕΙΟ	1990	31		328957 (11/23)	1	29,28	29,28	29,28			0,01
15	Ο.Α. 41	ΑΠΟΘΗΚΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ	1990	31		328957 (12/23)	1	47,59	47,59		47,59		0,01
16	Ο.Α. 42	ΑΠΟΘΗΚΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ	1990	31		328957 (16/23)	1	105,51	105,51		105,51		0,01
17	Ο.Α. 59 Ν'ΕΟ_1	ΑΠΟΘΗΚΗ	2004	17		328957 (19/23)	1	133,67	133,67		133,67		0,01
18	Ο.Α. 60 Ν'ΕΟ_2	ΠΛΥΝΤΗΡΙΟ ΜΗΧΑΝΟΥΡΓΕΙΟΥ	2004	17		328957 (20/23)	1	9,39	9,39		9,39		0,01
19	Ο.Α. 66 Ν'ΕΟ_Β	ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ)	2004	17				235,51	235,51		235,51		0,01
20	Ο.Α. 9	ΤΟΜΕΑΣ ΓΕΩΤΡΗΣΕΩΝ	1990	31		336660 (07/33)	1	193,95	193,95	185,49	8,46		0,01
21	Ο.Α. 11	ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΕΠΙΣΚ. ΟΧΗΜΑΤΩΝ	1990	31		336660 (02/33)	1	495,78	513,39	495,78	17,61		0,01
22	Ο.Α. 12	ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΒΑΡΕΩΝ ΟΧΗΜΑΤΩΝ	1990	31		336660 (23/33)	1	317,16	317,16	317,16			0,01
23	Ο.Α. 13	ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΚΑΔΩΝ	1990	31		336660 (24/33)	1	386,26	386,26	313,43	72,83		0,01
24	Ο.Α. 15	ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΟΧΗΜΑΤΩΝ	1990	31		336660 (20/33)	1	430,2	430,2	421,2	9		0,01
25	Ο.Α. 16	ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΟΧΗΜΑΤΩΝ	1990	31		336660 (12/33)	1	174,3	174,3	165,42	8,88		0,01
26	Ο.Α. 17	ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΒΑΡΕΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ	1990	31		336660 (13/33)	1	944	1023,28	874,07	149,21		0,01
27	Ο.Α. 18	ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΡΑΟΥΛΩΝ	1990	31		336660 (16/33)	1	906,48	906,48	828,91	77,57		0,01
28	Ο.Α. 19	ΟΜΑΔΑ ΜΕΤΑΘΕΣΕΩΝ	1990	31		336660 (08/33)	1	366,34	366,34	307,69	58,65		0,01
29	Ο.Α. 20	ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΜΕΤΡΩΝ-ΛΙΠΑΝΤΩΝ	1990	31		336660 (09/33)	1	436,57	436,57	430,6	5,97		0,01
30	Ο.Α. 21	ΑΠΟΘΗΚΗ ΛΥΠΑΝΤΩΝ	1990	31		336660 (26/33)	1	125,76	125,76		125,76		0,01



31	Ο.Α. 22	ΑΠΟΘΗΚΗ ΛΥΠΑΝΤΩΝ	1990	31		336660 (27/33)	1	126,87	126,87		126,87		0,01
32	Ο.Α. 26	ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΝΑΕΡΙΤΩΝ	1990	31		336660 (28/33)	1	49,07	49,07		49,07		0,01
33	Ο.Α. 26Α	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	2004	17		336660 (29/33)	1	33,96			33,96		0,01
34	Ο.Α. 27	ΑΠΟΘΗΚΗ ΗΛΓΩΝ (ΤΟΛ)	1990	31		336660 (14/33)	1	174,23	174,23		174,23		0,01
35	Ο.Α. 28	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ)	1990	31			1	221,16			221,16		0,01
36	Ο.Α. 31	ΠΥΡΓΟΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΙΔ (4ΟΡΟΦΟ)	1990	31		336660 (15/33 & 25/33)	4			984,81	102,25		0,01
37	Ο.Α. 40	ΑΠΟΘΗΚΗ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΩΝ	1990	31		336660 (10/33)	1	48,79	48,79		48,79		0,01
38	Ο.Α. 43	ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΙ ΟΧΗΜΑΤΩΝ	1990	31		336660 (01/33)	1	136,24	168,02	136,24	31,78		0,01
39	Ο.Α. 45	ΑΠΟΘΗΚΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ	1990	31		336660 (11/33)	1	128,93	128,93		128,93		0,01
40	Ο.Α. 46	ΑΠΟΘΗΚΗ ΣΥΝΕΡΓΕΙΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ	1990	31		336660 (21/33)	1	41,86	41,86		41,86		0,01
41	Ο.Α. 47	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ)	1990	31			1	370,26			370,26		0,01
42	Ο.Α. 48	ΟΜΑΔΑ ΜΕΤΑΘΕΣΕΩΝ (ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ)	1990	31			1	542,11			542,11		0,01
43	Ο.Α. 49	ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΑΝΤΛΗΤΩΝ	1990	31		336660 (22/33)	1	238,49	238,49	238,49			0,01
44	Ο.Α. 50	ΑΠΟΘΗΚΗ ΣΥΝΕΡΓΕΙΟΥ ΑΝΤΛΗΤΩΝ (ΤΟΛ)	1990	31		336660 (03/33)	1	436,81	198,01		436,81		0,01
45	Ο.Α. 51	ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ)	1990	31			1	113			113		0,01
46	Ο.Α. 53	ΣΥΝΕΡΓΕΙΟ ΙΜΑΝΤΩΝ	1990	31		336660 (05/33)	1	363,29		714,27	363,29		0,01
47	Ο.Α. 54	ΑΠΟΘΗΚΗ ΣΥΝΕΡΓΕΙΟΥ ΙΜΑΝΤΩΝ (ΤΟΛ)	1990	31		336660 (06/33)	1	185,51	185,51		185,51		0,01
48	Ο.Α. 55	Κ.Υ.Τ. ΟΡΥΧΕΙΟΥ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ	1990	31		336660 (17/33)	1	201,69	201,69	168,92	32,77		0,01
49	Ο.Α. 56	ΑΠΟΘΗΚΗ ΣΥΝΕΡ. ΟΧΗΜΑΤΩΝ	2004	17		336660 (18/33)	1	214,14	214,14		214,14		0,01
50	Ο.Α. 57	ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΛΙΚΩΝ ΣΥΝΕΡ. ΜΗΧ/ΤΩΝ	2004	17		336660 (04/33)	1	135,29	135,29		135,29		0,01
51	Ο.Α. 61 Ν'ΕΟ_3	ΑΠΟΘΗΚΗ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΤΗ	2004	17		336660 (30/33)	1	16	16		16		0,01
52	Ο.Α. 62 Ν'ΕΟ_5	ΑΝΤΛΙΟΣΤΑΣΙΟ	2004	17		336660 (31/33)	1	16,23	16,23		16,23		0,01
53	Ο.Α. 63 Ν'ΕΟ_5	ΑΠΟΘΗΚΗ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ (ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ)	1990	31			1	78	78		78		0,01
54	Ο.Α. 65 Ν'ΕΟ_7	ΔΕΙΓΜΑΤΟΛΗΠΤΗΣ ΑΗΣ Α-Φ	2004	17		336660 (33/33)	3	55,68	55,68	140,82			0,01
55	Ο.Α. 58 Β.Κ.	ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ	1990	31		336660 (19/33)	1			68			0,01
56	Ο.Α. 67	ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΑΝΟΙΧΤΟ ΠΕΡΙΓΗΣ ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ	2012	9				611			611		0,01
57	Ο.Α. 68	ΚΤΙΡΙΟ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΒΥΠΩΝ ΟΠΑ	2013	8				458,05	458,05	458,05			0,01
58	Ο.Α. 69	ΙΧΤΟ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΟΞΥΓΟΝΟΥ ΚΑΙ ΑΣΕΤΥΛ	2018	3			1			41,13			0,01



Grant Thornton

grant-thornton.gr

© 2022 Grant Thornton Greece. 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.

This document is made by Grant Thornton Greece. The client names quoted within this document are disclosed on a confidential basis. All information in this document is released strictly for the purpose of this process and must not be disclosed to any other parties without express consent from Grant Thornton Greece.

