

ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİ

Enerjisa Enerji Elektrik Üretim A.Ş. 1996'da kurulmuş olup, Nisan 2013'de tamamlanan hisse devri sonrasında Sabancı Holding ile E.ON şirkette %50-50 ortaklığa sahiptir. 2017 yılında şirketin elektrik dağıtım ve perakende satış faaliyetleri "Enerjisa Enerji A.Ş." ("Şirket" veya "EnerjiSA"), elektrik üretim ile elektrik ve doğal gaz toptan satış faaliyetleri ise "Enerjisa Üretim Santralleri A.Ş." çatısı altında yönetilmeye başlanmıştır. Halka arza konu olan şirket elektrik dağıtım ve perakende satış faaliyetlerini yürüten Enerjisa Enerji A.Ş'dir. EnerjiSA, Başkent, Anadolu Yakası ve Toroslar elektrik dağıtım bölgelerinde elektrik dağıtım ve perakende elektrik satışı faaliyetlerini yürütmektedir.

HALKA ARZ ÖZETİ

- EnerjiSA'nın çıkarılmış sermayesi 1.181.068.967,12 TL'dir.
- Halka arz sadece ortak satışı olarak gerçekleşecek olup çıkarılmış sermayenin %18'ine denk gelen 212.6mn TL nominal değerli paylar Sabancı Holding ve DD Turkey Holdings S.a.r.l. (E.ON) tarafından halka arz edilecektir. Kesin talebin satışa sunulan paydan fazla olması halinde %11 ek satış ile toplam halka arz büyüklüğü sermayenin %20'sine çıkacaktır. Halka arz öncesi sermaye yapısına göre EnerjiSA'da Sabancı Holding %50,0 ve E.ON %50,0 pay sahibi konumdadır.
- Halka arz fiyat aralığı pay başı 6,25-7,50TL olarak belirlenmiştir. Halka arz fiyatı, ek satış gerçekleşmesi durumunda 1,48-1,77mırl TL halka arz büyüklüğüne ve 7,38-8,86mırl TL piyasa değerine işaret etmektedir.
- Halka arz yöntemi olarak en iyi gayret ve fiyat aralığı ile talep toplama yöntemi seçilmiştir.
- Yurtdışı kurumsal yatırımcılara %85, yurtiçi kurumsal yatırımcılara %10 ve yurtiçi bireysel yatırımcılara %5 oranında pay tahsisatı yapılacaktır.
- Mevcut ortaklar ve Şirket için 180 gün boyunca yeni pay satmama taahhüdünde bulunmuştur.
- Hisselerin işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün boyunca fiyat istikrarı sağlayıcı işlemler yapılması planlanmaktadır.
- Halka arz zamanlaması olarak 1-2 Şubat'ta talep toplama ve 8 Şubat'ta borsada işlem görmeye başlaması planlanmaktadır.

FTR DEĞERLEME YÖNTEMLERİNE İLİŞKİN GÖRÜŞLERİMİZ

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 25 Ocak 2018 tarihli Fiyat Tespit Raporu'nun ("FTR") net ve anlaşılır olduğunu düşünüyoruz.

FTR'de bulunan şirket ve sektör verilerinin gerçeği tam olarak yansıttığı kabul edilmiş olup ayrıca mali ve hukuki inceleme yapılmamıştır.

- Değerleme yöntemi olarak Borsa İstanbul'da İşlem Gören ve Uluslararası Benzer Şirket Çarpanları kullanılmıştır; Bu yöntemlere ek olarak İndirgenmiş Nakit Akımları yönteminin de kullanılmasının faydalı olabileceği görüşünderiz.
- Borsa İstanbul'da İşlem Gören Benzer Şirket olarak dikkate alınan Zorlu Enerji Elektrik Üretim A.Ş. ve Aksa Elektrik Üretim A.Ş. şirketlerinin elektrik dağıtım ve perakende satış faaliyetlerinin yanı sıra önemli derecede elektrik üretim faaliyetlerinin olması sebebiyle EnerjiSA'dan farklılık gösterdikleri görüşünderiz. Ancak Borsa İstanbul'da sadece elektrik dağıtım ve perakende satış faaliyetleri gösteren herhangi bir şirket işlem görmediğinden dolayı bu şirketlerin benzer şirket olarak kullanılmasını uygun buluyoruz.
- Uluslararası Benzer Şirketlerin bir kısmının elektrik dağıtım ve perakende satış yanı sıra doğal gaz dağıtım ve elektrik üretim faaliyetlerinde bulunması sebebiyle EnerjiSA'ya birebir benzemedikleri görüşünderiz.
- Benzer Şirket Çarpanları yöntemi uygulanırken düzeltilmiş FVAÖK kullanılmasını uygun buluyoruz.
- Halka Arz fiyat aralığının Benzer Şirket Çarpanları yöntemi ile elde edilen taban ve tavan fiyatlara göre %39,7 ve %27,6 iskontolu olmasından dolayı halka arz fiyat aralığının makul olduğunu düşünüyoruz.

UYARI NOTU

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Bu rapordaki veri ve grafikler güvenilirliğine inandığımız sağlam kaynaklardan derlenmiş olup, yapılan yorumlar sadece GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.'nin görüşünü yansıtmaktadır. Bu bilgiler ışığında yapılan ve yapılacak olan ileriye dönük yatırımların sonuçlarından Şirketimiz hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin yazılı izni olmadıkça bu raporların içeriği kısmen ya da tamamen üçüncü kişilerce hiç bir şekil ve ortamda yayınlanamaz, iktisab edilemez, alıntı yapılamaz, kullanılamaz. Rapor gönderilen kişiye özel ve münhasırdır. İlave olarak, bu raporun gönderildiği ve yukarıdaki açıklamalarımız doğrultusunda kullanıldığı ülkelerdeki yasal düzenlemelerden kaynaklı tüm talep ve dava haklarımız saklıdır.

Garanti Yatırım

Etiler Mahallesi Tepecik Yolu Demirkent Sokak
No.1 34337 Beşiktaş, İstanbul
Telefon: 212 384 10 10
Faks: 212 352 42 40