

İZDEMİR ENERJİ ELEKTRİK ÜRETİM A.Ş.**08 Ağustos 2023**

İşbu rapor, Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Pay Tebliği' nin 29. Maddesine istinaden hazırlanmıştır. Rapor, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin İzdemir Enerji Elektrik Üretim A.Ş. ("İzdemir Enerji" ve/veya "Şirket" ve/veya "İhraççı") için hazırladığı Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Raporda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıttığı kabul edilmiş olup, finansal ve hukuki açıdan inceleme yapılmamıştır. Yatırım kararlarının ilgili izahnamenin incelenmesi sonucu verilmesi gerekmektedir. Bu raporda bulunabilecek hata ve noksanlıklardan dolayı Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

Halka Arz Bilgileri

İhraççı	İzdemir Enerji Elektrik Üretim A.Ş.
Halka Arz Fiyatı	19,00
Talep Toplama Tarihi	8-9-10 Ağustos 2023
Halka Arz Talep Toplama Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama
Dağıtım Yöntemi	Eşit Dağıtım
Konsorsiyum Lideri	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermayesi	500.000.000 TL
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermayesi	575.000.000 TL
Halka Arz Miktarı	Ek Satış Hariç 115.100.000 TL (75.000.000 TL Sermaye Artırımı ve 40.100.000 TL Ortak Satışı) Ek Satış Dahil 138.120.000 TL (75.000.000 TL Sermaye Artırımı, 63.120.000 TL Ortak Satışı)
Aracılık Yöntemi	En İyi Gayret Aracılığı
Satan Ortak	İzmir Demir Çelik Sanayi A.Ş.
Ek Satış Hariç Halka Arz Büyüklüğü	2.186.900.000 TL
Ek Satış Dahil Halka Arz Büyüklüğü	2.624.280.000 TL
Halka Açıklık Oranı	Ek Satış Hariç %20,02, Ek Satış Dahil %24,02
Planlanan Tahsisat Grupları	Yurt İçi Bireysel Yatırımcı (%60), Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar (%40)
Taahhütler	Şirket; 1 yıl boyunca bedelli sermaye artırımı yapmayacağını, dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını, yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını; Ortaklar; 1 yıl boyunca borsada ve 180 gün boyunca borsa dışında satmama taahhüdü vermiştir. (Borsada satmama taahhüdünde fiyat istikrarı işlemlerinden edinilebilecek paylar bu sınırlamalardan hariç tutulmuştur.)
Fiyat İstikrarı	15 gün boyunca planlanmaktadır.

Halka Arz Gerekçesi ve Halk Arz Gelirlerinin Kullanımı

Şirket paylarının halka arzı ile kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirmesi hedeflenmektedir.

Halka arz gelirinin, makul bir ekonomik veya finansal gerekçeye dayanmak koşuluyla verilen aralıklar içerisinde kalınmasına özen gösterilerek, %75-80'inin GES kurulması amacıyla, %20-25'inin işletme sermayesinin finansmanı amacıyla kullanılması planlanmaktadır. Şirket'in sermaye artırımını kapsamında ihraç edeceği 75.000.000 adet payın halka arz kapsamında satılması ile 1.425.000.000 TL gelir elde etmeyi hedeflemektedir.

Şirket'in mevcut pay sahiplerinden İzmir Demir Çelik Sanayi A.Ş.'nin sahip olduğu 40.100.000 adet payların halka arz kapsamında satılması sonucunda şirket herhangi bir gelir elde etmeyecektir. Ayrıca 23.020.000 adet payların ek satışının gerçekleşmesi durumunda da herhangi bir gelir elde etmeyecektir.

Şirket Faaliyetleri Hakkında Özet Bilgi

Şirketin ana faaliyet konusu temel olarak enerji üretimi ve ticaretidir. İzdemir Enerji Elektrik Üretim A.Ş. ithal kömür kullanarak elektrik üretmektedir. Şirketin İzmir/Aliağa'da yer alan 87.072 m²'si kapalı 16.413 m²'si açık olmak üzere toplam 103.485 m² olan 1 adet termik enerji santrali bulunmaktadır. Santral, 1 adet süperkritik çevrimli pulverize yakma kazanı, 1 adet buhar türbini ve jeneratör ile toplam 370 MW kurulu güce sahiptir. Tesiste pulverize kömür yakma teknolojisi uygulanmaktadır, Pulverize sistemler yüksek verimi ve yüksek emre amadeliliği sebebiyle tercih edilirler. Bu sistemlerde kömür, değirmenler vasıtasıyla 70 mikron altına öğütülüp kazana püskürtülmek suretiyle yakılmaktadır.

İzmir Aliağa'da 103.485 m² arazi üzerinde bulunan ve ithal kömüre dayalı olarak elektrik üretmekle iştigal eden, kurulu gücü 370 MW olan Santral'in inşaatına Aralık 2011 tarihinde başlanmış olup Santral, Nisan 2014 tarihinde üretime başlamıştır. Santral'de temiz kömür yakma teknolojilerinde, pulverize kömür yakma teknolojisi uygulanmaktadır. Ana yakıt olarak ithal kömür, yardımcı yakıt olarak doğalgaz kullanılmaktadır.

Ortaklık Yapısı

(TL)	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası		Halka Arz Sonrası (Ek Satış Dahil)	
	Sermaye Payı (TL)	%	Sermaye Payı (TL)	%	Sermaye Payı (TL)	%
İzmir Demir Çelik Sanayi A.Ş.	427,186,526	85.44%	387,086,526	67.32%	364,066,526	63.32%
Şahin Koç Çelik Sanayi A.Ş.	25,316,000	5.06%	37,265,342	6.48%	37,265,342	6.48%
İDÇ Liman İşletmeleri A.Ş.	37,264,842	7.45%	25,316,000	4.40%	25,316,000	4.40%
Akdemir Çelik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	9,852,632	1.97%	9,852,632	1.71%	9,852,632	1.71%
Halil Şahin	380,000	0.08%	380,000	0.07%	380,000	0.07%
Halk Arz	-	-	115,100,000	20.02%	138,120,000	24.02%
Toplam	500,000,000	100.00%	575,000,000	100.00%	575,000,000	100.00%

Özet Bilanço ve Gelir Tablosu

Gelir Tablosu

(TL)	2020	2021	2022	2023/03
Dönen Varlıklar	270,292,730	349,302,062	888,933,569	911,761,872
Duran Varlıklar	1,714,602,765	1,661,228,597	2,111,121,320	2,174,243,266
Toplam Varlıklar	1,984,895,495	2,010,530,659	3,000,054,889	3,086,005,138
Kısa Vadeli Yükümlülükler	949,703,777	1,352,547,295	859,327,445	738,556,210
Uzun Vadeli Yükümlülükler	421,515,852	253,954,006	18,781,014	23,017,584
Özkaynaklar	613,675,866	404,029,358	2,121,946,430	2,324,431,344
Toplam Kaynaklar	1,984,895,495	2,010,530,659	3,000,054,889	3,086,005,138

Bilanço

(TL)	2020	2021	2022	2022/03	2023/03
Hasılat	884,055,295	1,368,437,026	6,759,743,051	824,653,007	1,795,053,532
Satışların Maliyeti	-709,262,872	-1,046,795,585	-4,394,947,436	-595,597,354	-1,581,690,020
Brüt Kar	174,792,423	321,641,441	2,364,795,615	229,055,653	213,363,512
Esas Faaliyet Karı	158,898,883	328,748,599	1,846,757,652	230,587,097	200,182,883
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	159,022,645	328,836,421	1,831,349,124	229,687,442	200,182,883
Vergi Öncesi Kar	-101,186,125	-357,920,938	1,261,875,189	78,377,882	181,931,785
Dönem Karı	-130,773,131	-319,200,731	1,135,586,647	59,897,681	160,857,357

Fiyat Tespit Raporundaki Değerleme Hakkında

Şirket değerlemesinde İD (İşletme Değeri) / FAVÖK (Faiz Amortisman Vergi Öncesi Kar) Çarpan Analizi ve İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) değerlemesine yer verilmiştir.

Yurtiçi Çarpanlar (Ağırlık %50)

Yurtiçi Benzer Şirketler İşletme Değeri/FAVÖK Çarpanı	7,18x
Son 3 Yıl Ortalama FAVÖK (\$)	61,654,229
İşletme Değeri (\$)	442,943,643

Yurtdışı Çarpanlar (Ağırlık %50)

Yurtiçi Benzer Şirketler İşletme Değeri/FAVÖK Çarpanı	8,08x
Son 3 Yıl Ortalama FAVÖK (\$)	61,654,229
İşletme Değeri (\$)	498,468,600

Ağırlıklı İşletme Değeri - Çarpanlar (Ağırlık %50)**470,706,122****İşletme Değeri - İNA (Ağırlık %50)****448,290,678**

Net Borç 6,287,660

Piyasa Değeri**453,210,741**

Pay Adedi 500,000,000

Pay Başına Fiyat 0,91

Değerleme tarihindeki TCMB Alış Kuru 26.1446

Pay Başına Fiyat (TL)**23.70****Halka Arz Fiyatı****19.00****İskonto Oranı****19.80%**

Halka Arz Fiyatı Hakkında Değerlendirme ve Sonuç

- Fiyat tespit raporunda yer alan Şirket ve sektör bilgilerine kapsamlı Şekilde yer verilmiştir.
- Fiyat tespiti amacıyla Şirket Değerlemesi yapılırken benzer Őirketlerle karŐılaŐtırma için Piyasa arpanları yöntemine %50 ve Şirketin gelecekteki serbest nakit akımlarının bugüne indirgenerek değer tespiti için kullanılan İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemine %50 ağırlık verilmiştir. Piyasa arpanları yönteminde ise yurtiçi ve yurtdışı çarpanlar yöntemine eşit ağırlık verilmiştir. Değerleme yöntemlerine verilen ağırlıklar dengeli dağıtılmasını makul buluyoruz.
- İNA hesaplamasında kullanılan AOSM (Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti) için risksiz getiri oranının %8,80 ve hisse senedi risk priminin %5,50 olarak kullanılmıŐtır.
- Halka arz iskonto oranının %19,80 seviyesinde kullanılmıŐtır.

Sonuç olarak söz konusu değerleme yöntemleri ve halka arz iskontosu sonrasında ulaŐılan pay başına 19,00 TL'lik fiyat seviyesinin makul olduğu görüŐünde yiz.

Yasal Uyarı

*Burada yer alan bilgiler Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, SPK tarafından yetkilendirilmiş yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak sözleşme imzalanmak suretiyle kişiye özel olarak sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel nitelikte olup tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Tüm veriler, Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğuna garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan veya zararlardan kurum çalışanları ile Trive Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.