

Enerya Enerji A.Ş.

14/08/2023

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesine dayanılarak Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin, Enerya Enerji A.Ş. Fiyat Tespit Raporuna ilişkin değerlendirme raporu olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Yatırımcılar, halka arza ilişkin izahnameyi inceleyerek kararlarını vermelidirler.

## 1. HALKA ARZ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Halka Arz Fiyatı	88,76 TL
Halka Arz Şekli	Sermaye Artırımı ve Mevcut Ortak Satışı
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama
Halka Arz Dağıtım Yöntemi	Eşit Dağıtım
Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye	120.000.000
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye	145.000.000
Halka Arz Miktarı Toplam Nominal	39.000.000
Sermaye Artırımı	25.000.000
Ortak Satışı	14.000.000
Halka Arz Büyüklüğü	3.461.640.000 TL
Halka Açıklık Oranı	%26,90
Ek Satış	-
Tahsisat Grupları:	
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara	%70
Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara	%25
Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara	%5
Talep Toplama Tarihleri	14-16 Ağustos 2023
BIST İşlem Kodu	ENRYA.E
Halka Arza İlişkin Taahhütler	Şirket, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapmayacağını, bu şekilde dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını, yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını, Ortaklar, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını kararlarında olumlu oy kullanmayacağını sahip olunan ve halka arza konu olmayan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasında yol açacak şekilde satışa ve/veya halka arza konu etmeyeceklerini taahhüt etmiştir.

## 2. HALKA ARZ GELİRİNİN KULLANIM ALANI

- Yeni Satın Alma Fırsatlarının değerlendirilmesi: %75-85
- Yenileme ve Genişleme Alt Yapı Harcamaları: %5-10
- İşletme Sermayesi İhtiyacının Karşlanması: %10-15

## 3. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Şirket'in esas faaliyet konusu doğal gaz toptan ve perakende dağıtım ve satışı yapmak için kurulmuş veya kurulacak olan bağlı ortaklıklarının sermaye ve yönetimine katılmaktır. Şirket 2006 yılında doğal gaz dağıtım alanında faaliyet göstermek amacı ile kurulmuştur. Şirketin gaz dağıtım faaliyetinde bulunan bağlı ortaklıkları olan Doğal Gaz Dağıtım Şirketleri'nin unvanları ve etkin ortaklık oranlarını gösteren tablo aşağıda sunulmuştur. Ayrıca Şirket özsermaye yöntemi ile muhasebeleştirilen yatırımlar olarak sınıflandırdığı "Ahl Ahlatıcı Finansal Yönetim A.Ş." şirketinde %29 oranında pay sahibidir. Bunun yanı sıra Şirket, sahip olduğu bağlı ortaklıklara operasyonel ve danışmanlık hizmetleri vermektedir.

Şirket'in Doğal Gaz Dağıtım Şirketleri			
Bağlı Ortaklık	Faaliyet Alanı	Kuruluş Yeri ve Faaliyet Gösterdiği İl	Etkin Ortaklık Oranı (%)
Enerjya Denizli Gaz Dağıtım A.Ş.	Doğal Gaz Dağıtım	Denizli	90,00%
Enerjya Konya Gaz Dağıtım A.Ş.	Doğal Gaz Dağıtım	Konya	75,64%
Enerjya Ereğli Gaz Dağıtım A.Ş.	Doğal Gaz Dağıtım	Konya	89,97%
Enerjya Antalya Gaz Dağıtım A.Ş.	Doğal Gaz Dağıtım	Antalya	90,00%
Enerjya Kapadokya Gaz Dağıtım A.Ş.	Doğal Gaz Dağıtım	Niğde ve Nevşehir	63,00%
Enerjya Aksaray Gaz Dağıtım A.Ş.	Doğal Gaz Dağıtım	Aksaray	89,95%
Enerjya Karaman Gaz Dağıtım A.Ş.	Doğal Gaz Dağıtım	Karaman	90,00%
Enerjya Erzincan Gaz Dağıtım A.Ş.	Doğal Gaz Dağıtım	Erzincan	90,00%
Enerjya Aydın Gaz Dağıtım A.Ş.	Doğal Gaz Dağıtım	Aydın	90,00%

### Şirket Sermayesinin Dağılımı:

Ortağın Ünvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
Ahlatçı Doğal Gaz Dağıtım Enerji ve Yatırım A.Ş.	A	29.700.000	24,75%	29.700.000	20,48%
Ahlatçı Doğal Gaz Dağıtım Enerji ve Yatırım A.Ş.	B	89.939.926	74,95%	75.939.926	52,37%
Ahlatçı Holding A.Ş.	B	300.000	0,25%	300.000	0,21%
Ahlatçı Holding A.Ş.	B	60.074	0,05%	60.074	0,04%
<b>Halka Açık Kısım</b>	<b>B</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.000.000</b>	<b>26,90%</b>
<b>Sermaye</b>		<b>120.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>145.000.000</b>	<b>100,0%</b>

#### 4. DEĞERLEME ÖZETİ

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda, pay başına değer belirlenmesinde İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (INA) ve Piyasa Çarpanları Analizi yöntemine yer verilmiştir.

Şirket'in değerlemesinde İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi ve Piyasa Çarpanları Analizi eşit ağırlıklandırılmış olup, Şirket'in ortalama halka arz öncesi özsermaye değeri 13.313.775.711 TL olarak hesaplanmıştır. Buna göre, çıkarılmış sermayesi 120.000.000TL olan Şirket'in halka arz pay başına değeri %20 iskonto ile 88,76 TL olarak hesaplanmıştır.

<b>Enerya - Değerleme Özeti</b>	<b>Özsermaye Değeri</b>	<b>Ağırl</b>
İNA Yöntemi	13.980.188.888	50%
Çarpan Analizi	12.647.362.533	50%
<b>Ağırlıklandırılmış Özsermaye</b>	<b>13.313.775.711</b>	

<b>Değerleme Sonucu</b>	<b>(TL)</b>
Nominal Sermaye Tutarı	120.000.000
<b>Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri</b>	<b>13.313.775.711</b>
Halka Arz Öncesi Pay Başına Değer	110,95
<b>Halka Arz İskontosu</b>	<b>%20</b>
Halka Arz İskontosu Sonrası Özsermaye Değeri	10.651.020.569
<b>Halka Arz Pay Fiyatı</b>	<b>88,76</b>

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

#### 5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

- Enerya Enerji A.Ş.'nin Fiyat Tespit Raporunda yer alan bilgilerin açıklayıcı ve verilerle desteklenmiş olduğunu düşünmekteyiz. Şirket'e, sektöre ve Şirket'in sektördeki yerine ilişkin olarak verilen bilgi ve verilerin yeterince açıklayıcı olduğunu düşünüyoruz.
- Şirket'in halka arz edilecek pay başına değerinin tespitinde iki temel İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi kullanılmış olmasını, İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizine eşit ağırlık verilmiş olmasını uygun buluyoruz.
- Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi ile Şirket'in halka arz öncesi özkaynak değeri 13.313.775.711 TL olarak hesaplanmış olup, halka arz öncesi özsermaye değeri üzerinden, %20 halka arz iskonto oranı uygulanarak, halka arz fiyatı hisse başına 88,76 TL olarak hesaplanmış olmasını makul buluyoruz.

**EK 1: Enerya Enerji A.Ş. Özet Bilançolar**

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.03.2023
Nakit ve Nakit Benzerleri	243.384.771	268.970.158	1.107.738.813	1.692.549.257
Ticari Alacaklar	441.790.988	835.903.327	2.522.375.254	1.845.276.322
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>	<b>754.891.178</b>	<b>1.632.017.988</b>	<b>3.926.062.349</b>	<b>3.719.485.463</b>
Maddi Duran Varlıklar	1.151.759.943	1.370.648.672	10.668.175.435	10.723.249.077
Ertelenmiş Vergi Varlığı	226.887.375	481.280.229	52.220.073	59.038.703
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>	<b>1.447.696.268</b>	<b>1.923.566.204</b>	<b>10.829.174.820</b>	<b>10.897.713.961</b>
<b>Aktifler</b>	<b>2.202.587.446</b>	<b>3.555.584.192</b>	<b>14.755.237.169</b>	<b>14.617.199.424</b>
Ticari Borçlar	494.497.380	886.912.145	2.610.887.139	1.906.949.854
Diğer Borçlar	987.586.357	1.272.054.260	2.504.326.683	2.873.927.874
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1.729.249.476</b>	<b>2.384.612.195</b>	<b>5.795.946.555</b>	<b>5.400.906.256</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	398.369.283	813.828.260	51.509.862	47.898.330
Ertelenmiş Gelirler	557.206.283	676.039.065	948.619.838	988.973.637
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>970.853.558</b>	<b>1.509.093.744</b>	<b>1.518.639.329</b>	<b>1.548.963.311</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>-497.515.588</b>	<b>-338.121.747</b>	<b>7.440.651.285</b>	<b>7.667.329.857</b>
<b>Pasifler</b>	<b>2.202.587.446</b>	<b>3.555.584.192</b>	<b>14.755.237.169</b>	<b>14.617.199.424</b>

**EK 2: Enerya Enerji A.Ş. Özet Gelir Tablosu**

(TL)	2020	2021	2022	1Ç22	1Ç23
<b>Hasılat</b>	<b>2.689.962.539</b>	<b>3.700.025.016</b>	<b>12.105.547.615</b>	<b>3.382.738.229</b>	<b>6.394.387.52</b>
Brüt Kar	320.006.552	484.708.439	789.722.525	355.138.658	539.931.814
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>272.330.063</b>	<b>383.272.090</b>	<b>725.669.346</b>	<b>351.025.059</b>	<b>599.183.67</b>
Finansman Giderleri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	273.360.776	384.677.113	1.387.706.781	351.024.915	602.533.093
<b>Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	<b>48.377.026</b>	<b>-48.643.796</b>	<b>171.734.334</b>	<b>-81.930.138</b>	<b>286.204.98</b>
Dönem Karı/Zararı	40.427.121	158.037.129	218.320.192	-61.114.978	228.903.549

Burada yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum ve istatistiki şekil ve değerler hazırlandığı tarih itibariyle mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, karşılığında herhangi bir maddi menfaat temin edilmeksizin, genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bilgiler yatırımcılar tarafından danışmanlık faaliyeti olarak kabul edilmemeli ve yatırım kararlarına esas olarak alınmamalıdır. Bu bilgiler, belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte ve bu yönde herhangi bir şekilde taahhüt veya garantimiz bulunmamaktadır. Bu itibarla bu sayfalarda yer alan ve hiç bir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan hususlar hakkında herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. olarak Fiyat Tespit Raporunda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıtmış olduğu varsayımı altında ayrıca mali ve hukuki bir inceleme yapmamış bulunuyoruz. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı Marbaş Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz.