

İşbu rapor, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. Maddesine istinaden hazırlanmıştır. Rapor, Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin IC Enterra Yenilenebilir Enerji A.Ş. ("IC Enterra" 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. Bu raporda yer alan Şirket verileri Fiyat Tespit Raporu'ndan sağlanmış olup, yatırımcılar halka arza ilişkin yatırım kararlarını KAP'ta yayınlanan İzahname'yi inceleyerek vermelidirler.

Halka Arz Bilgileri					
Halka Arz Özeti	Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye (TL)	1.618.013.677	Toplam Halka Arz Edilecek Pay (TL)	369.565.717	
	Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye (TL)	1.845.000.000	Halka Açılacak Oran (%)	20,03	
	Sermaye Artırımı (TL)	226.986.323	Halka Açılacak Oran (%) (ek satış dahil)	20,03	
	Mevcut Pay Satışı (TL)	142.579.394	Halka Arz Satış Fiyatı (TL)	10,00	
	Ek Pay Satışı (TL)		Satış Yöntemi	Sabit fiyatla talep toplama ve satış	

Ortaklık Yapısı

Ortağın Ünvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
İçtaş Enerji	A	485.404.104	30,00%	485.404.104	26,31%
İçtaş Enerji	B	990.030.179	61,19%	990.030.179	53,66%
İçtaş İnşaat	A		0,00%		0,00%
İçtaş İnşaat	B	142.579.394	8,81%		0,00%
Halka Açık Kısım	B	-	0%	369.565.717	20,03%
Özsermaye		1.618.013.677	100%	1.845.000.000	100%

1.Şirket Faaliyetleri Hakkında Önemli Bilgiler

IC İçtaş Enerji Yatırım Holding, 1998 yılında Türkiye enerji sektöründeki öncü şirketlerden biri olarak başlayan yolculuğunu, bugün itibarıyla sektördeki lider şirketlerden biri olarak sürdürmektedir.

Kurulu tesisler;

- Yukarı Mercan HES – 14MW (2005)
- Niksar HES – 40,16MW (2012)
- Üçharmanlar HES – 16,64MW (2013)
- Üçhanlar HES – 11,93MW (2013)
- Kemerçayır HES – 15.49MW (2013)
- Bağıştaş-1 Barajı & HES – 140,62MW (2015)
- Kadincık-1 HES – 70MW (2015)
- Kadincık-2 HES – 56MW (2015)
- Çileklitepe HES – 23,12MW (2015)
- Erzin-2 GES – 136MW (Lisans Alındı)

2. Halk Arz Gelirlerinin Kullanımı

Halka arz sebepleri;

- Şirket'in kaynak elde etmesi
- Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi
- Şirket değerinin ortaya çıkarılması
- Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması
- Bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi
- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması

Şirket, sermaye artışı usulüyle toplam 226.986.323 TL nominal değerli 226.986.323 adet payın halk arz kapsamında satılması sonucu 2.269.863.230 TL brüt gelir, 2.176.741.866 TL net gelir elde edecektir.

Halka arz eden pay sahiplerinin halka arzdan 1.425.793.940 TL brüt, 1.386.701.779 TL net gelir elde etmesi beklenmektedir.

Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile ilgili sermaye artırımına tekabül eden tutarın, Şirket'e düşen kısmı için aşağıda fon kullanım alanları verilmiştir.

- %8-15'ine karşılık gelen tutarın Bağıştaş GES'e ilişkin yatırımların finansmanı
- %25-55'ine karşılık gelen tutarın Erzin-2 GES'e ilişkin yatırımların finansmanı
- %10-20'sine karşılık gelen tutarın depolamalı GES ve RES yatırımlarının finansmanı
- %25-40'ına karşılık gelen tutarın yeni yenilenebilir enerji santrali yatırımlarının finansmanı

3.Özet Finansallar

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	30.12.2023
Hasılat	1.688.224	3.157.017	2.888.491
Satışların Maliyeti	891.708	963.006	1.593.552
Brüt Kar	796.516	2.194.011	1.294.939
Esas Faaliyet Karı	735.066	2.087.566	1.166.296
Finansman Geliri/Gideri Öncesi Faaliyet Karı	741.640	2.093.332	1.182.906
Vergi Öncesi Karı	-3.608.425	3.560.642	831.351
Net Dönem Karı	-3.809.529	3.293.616	250.387.742

Bin TL	31.12.2021	31.12.2022	30.12.2023
Dönen Varlıklar	97.530	928.053	503.663
Duran Varlıklar	16.540.156	27.196.720	27.504.550
Toplam Varlıklar	16.637.686	28.124.773	28.008.213
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.077.160	3.014.780	3.358.361
Uzun Vadeli Yükümlülükler	13.741.941	12.846.534	7.737.795
Özkaynaklar	-181.415	12.263.459	16.912.057
Toplam Kaynaklar	16.637.686	28.124.773	28.008.213

4. Değerleme

Şirketin pay başına değerinin belirlenmesi amacıyla aşağıda belirtilen değerlendirme yöntemleri kullanılmıştır:

- İndirgenmiş Nakit Akışı (İNA)
- Piyasa Çarpanları Analizi (FD/FAVÖK)

İndirgenmiş Nakit Akışı (İNA)

bin USD	
IC Enterra İndirgenmiş Nakit Akımları	1.028.501
IC Enterra Net Borç (31.12.2023)	328.833
Erzin GES İndirgenmiş Nakit Akımları	90.102

Piyasa Çarpanları Analizi

bin USD	Yurtiçi Benzer Şirketler	Yurt Dışı Benzer Şirketler
Şirketlerin FD/FAVÖK Çarpanlarının Ortalaması	10,17x	11,25x
30.09.2023 İtibarıyla Son Bir Yıl FAVÖK		78,381
IC Enterra Firma Değeri	797.137	881.789

Değerleme Yöntemleri Sonuçları

Değerleme çalışmasında “İndirgenmiş Nakit Akışı” ve “Piyasa Çarpanları Analizi” kullanılarak nihai değer tespit edilmiştir.

Şirket için halka arz iskontosu öncesi **21.560.042.405 TL** piyasa değeri ve pay başı **13,33 TL** değer tespit edilmiştir. Halka arz fiyatı belirlenirken tespit edilen değere **%25,0** halka arz iskontosu uygulanmış ve **10,00 TL** pay başı değer hesaplanmıştır.

Değerleme Sonucu (bin USD)	
IC Enterra Ağırlıklı Ortalama Firma Değeri	933.982
IC Enterra Düzeltilmiş Net Borç (31.12.2023)	328.833
IC Enterra Özsermaye Değeri	604.029
Erzin GES Değeri	90.102
IC Enterra Konsolide Özsermaye Değeri	694.131
IC Enterra Pay Adedi	1.618.013.677
IC Enterra Pay Başına Özsermaye Değeri	0,43
Merkez Bankası USD Satış Kuru (23.02.2024)	31,06
IC Enterra Pay Başına Özsermaye Değeri	13,33

Değerleme Sonucu	
IC Enterra Pay Başına Özsermaye Değeri	13,33
Pay Başına İskonto Oranı	25%
IC Enterra Pay Başına Özsermaye Değeri	10,00

5.Halka Arz Hakkında Nihai Değerlendirme

- Fiyat Tespit Raporu'nda IC Enterra Yenilenebilir Enerji A.Ş. hakkında verilen bilgilerin kapsamlı, yeterli ve anlaşılır olduğunu düşünüyoruz. Şirket ve sektör hakkında verilen bilgiler detaylıdır.
- IC Enterra için yapılan değerlendirme çalışmasında "İndirgenmiş Nakit Akışı" ve "Piyasa Çarpanları Analizi" kullanılmıştır. Kullanılan değerlendirme yöntemlerinin net ve anlaşılır bir şekilde açıklandığını düşünüyoruz.
- Değerleme yöntemi olarak İndirgenmiş Nakit Akışı ve Piyasa Çarpanları Analizi'ne verilen ağırlıkların makul olduğu düşünüyoruz.

Kullanılan değerlendirme yöntemleri sonrasında pay başına değerden %25,0 iskonto oranı uygulanarak 10,00 TL pay başına fiyat hesaplanmıştır.

YASAL UYARI

Burada yer alan bilgiler Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve 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. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.