

Bilgi Notu

Enerjisa Enerji A.Ş. Halka Arz Bilgilendirme Notu

Enerjisa Enerji A.Ş.	
Borsa Kodu	ENJSA
Halka Arz Yöntemi	Mevcut Ortakların Pay Satışı
Halka Arz Şekli	Fiyat Aralığı ile Talep Toplama
Tahsisatlar	Yurtdışı Kurumsal : 85 Yurtiçi Kurumsal : %10 Yurtiçi Bireysel : %5
Kote Olunacak Pazar	Yıldız Pazar
Talep Toplama Tarihleri	1-2 Şubat 2018
Halka Arz Öncesi Sermaye	1.181.068.967 TL
Sermaye Artırımı	0 TL
Ortak Satışı	212.592.414 TL
Ek Satış	23.621.378 TL
Halka Arz Sonrası Sermaye	1.181.068.967 TL
Halka Açıklık Oranı Ek Satış Hariç	18,0%
Halka Açıklık Oranı Ek Satış Dahil	20,0%
Talep Toplama Fiyatı - Taban	6,25 TL
Talep Toplama Fiyatı - Tavan	7,50 TL
Halka Arz Büyüklüğü - Taban (Ek Satış Hariç)	1.328.702.588 TL
Halka Arz Büyüklüğü - Tavan (Ek Satış Hariç)	1.594.443.105 TL
Halka Arz Büyüklüğü - Taban (Ek Satış Dahil)	1.476.336.200 TL
Halka Arz Büyüklüğü - Tavan (Ek Satış Dahil)	1.771.603.440 TL
Halka Arz Öncesi Piyasa Değeri - Taban	7.381.681.044 TL
Halka Arz Sonrası Piyasa Değeri - Tavan	8.858.017.253 TL

Halka Arz Çarpanları	
F/K Kaydırılmış - Taban	18,02
F/K Kaydırılmış - Tavan	21,63
FD/FAVÖK Kaydırılmış - Taban	6,47
FD/FAVÖK Kaydırılmış - Tavan	7,12
PD/DD 2017/09 - Taban	1,42
PD/DD 2017/06 - Tavan	1,70

Bilgi Notu

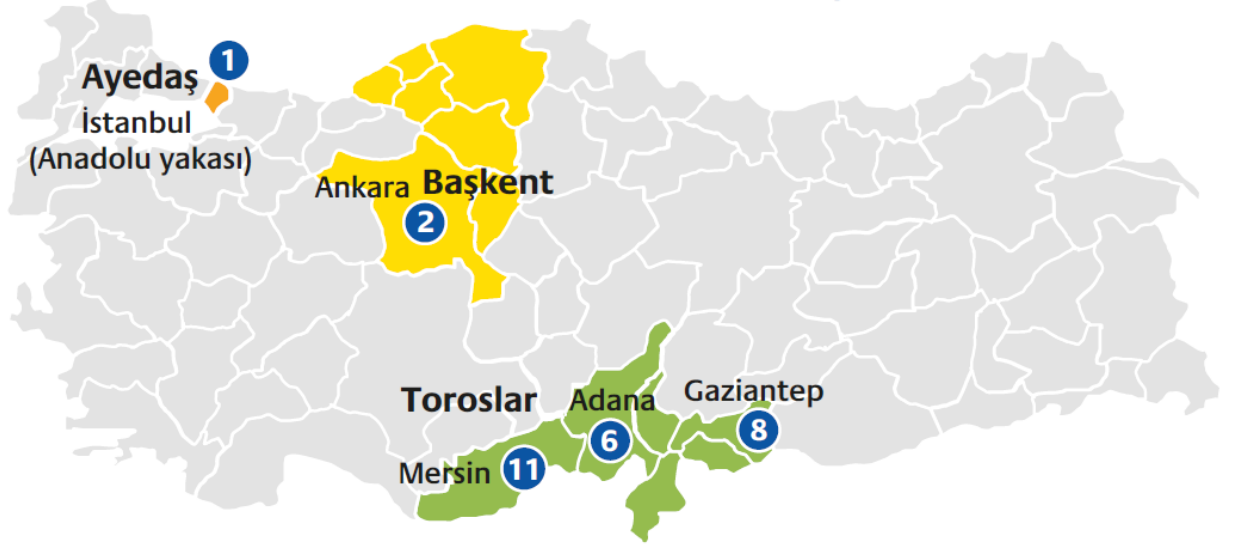
- **Önemli Hatırlatma: Halka arz edilen Enerjisa Enerji A.Ş. sadece dağıtım ve perakende elektrik satış faaliyetlerini sürdürmektedir. Enerjisa Grubu'nda yer alan elektrik üretim santralleri halka arz kapsamında değildir.**
- 28 Nisan 2017 tarihine kadar Enerjisa bünyesinde hem dağıtım hem de elektrik üretim operasyonları beraber yapıyorken elektrik üretim operasyonları kısmi bölünme yoluyla bir başka şirkete aktarılmıştır.

Enerjisa Ortaklık&Oy Hakkı Yapısı	Halka Arz Öncesi		Ek Satış Hariç Halka Arz Sonrası		Ek Satış Dahil Halka Arz Sonrası	
	Sermaye, TL	Oran	Sermaye, TL	Oran	Sermaye, TL	Oran
Hissedar						
Hacı Ömer Sabancı Holding A.Ş.	590.534.484	50,0%	484.238.277	41,0%	472.427.588	40,0%
DD Turkey Holdings S.A.R.L. (E.ON)	590.534.484	50,0%	484.238.277	41,0%	472.427.588	40,0%
Halka Açılacak Kısım			212.592.414	18,0%	236.213.792	20,0%
Toplam	1.181.068.967	100,0%	1.181.068.967	100,0%	1.181.068.967	100,0%

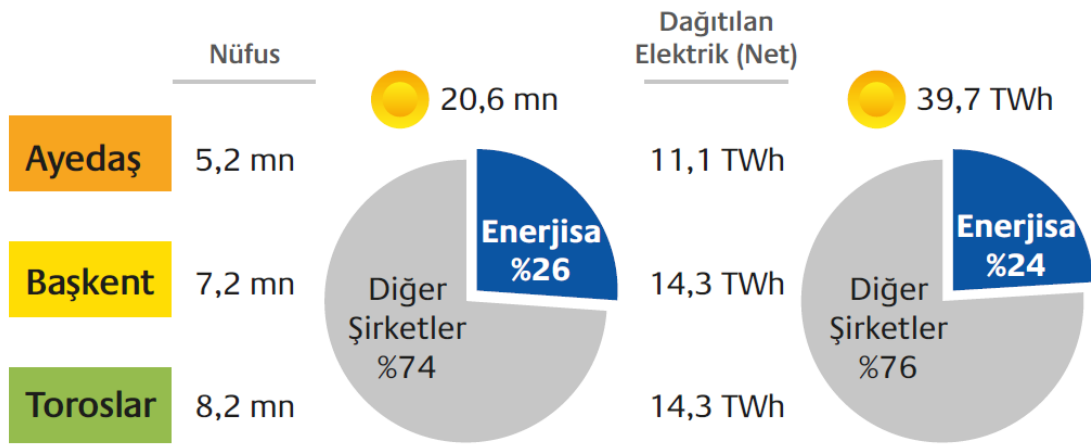
Paylarda tesis edilmiş herhangi bir imtiyaz hakkı bulunmamaktadır.

- Sabancı Holding ve E.ON'un %50'şer payla ortak olduğu Enerjisa'nın ödenmiş sermayesi 1,2 milyar TL'dir. 212,6 milyon TL nominal payın halka arzı ile halka açıklık oranı %18 olurken ek satış dahil edildiğinde halka açıklık %20 olacaktır.
- Sabancı Holding Türkiye'nin önde gelen sanayi gruplarından birisi olup birçok sektörde faaliyet göstermektedir. Ülke çapındaki marka bilinirliği ve markaya güvenilirliği yüksek olup perakende sektöründe de deneyim sahibidir. Holding'in kendisi dahil birçok iştiraki Borsa İstanbul'da hali hazırda işlem görmektedir.
- E.ON Avrupa'da 22 milyondan fazla perakende müşterisine hizmet verirken 754.000 km'lik dağıtım şebekesi ve 19 milyar AVRO düzenlenmiş varlık tabanı olan bir şirkettir. Şirketin payları Frankfurt Borsa'sından işlem görmektedir.
- 1996 yılında faaliyetine otoprodüktör olarak başlayan Enerjisa zamanla üretim portföyünü genişletmiş ve Başkent, Ayedaş ve Toroslar Elektrik Dağıtım Şirketleri'ni bünyesine katmıştır.
- Başkent Elektrik Dağıtım 2009 yılında Enerjisa bünyesine geçmiş olup Eylül 2036 yılında imtiyaz sözleşmesi sona erecektir. Toplam 7,2 milyon TL nüfusa sahip olan bölgede 110.000 km'lik dağıtım ağı bulunmaktadır. Savaş sayısı ve yüzölçümü açısından Türkiye'nin en büyük dağıtım bölgesidir.
- Ayedaş 2013 yılında özelleşmiş olup İstanbul'un Anadolu Yakasını içermektedir. 5,2 milyon nüfusa sahip olan bölgenin dağıtım ağı uzunluğu 24.000 km'dir. İmtiyaz sözleşmesi Aralık 2042'de sona erecektir.
- Toroslar 2013 yılında özelleşmiş olup 8,2 milyon nüfusa ve 84.000 km dağıtım ağına sahiptir. İmtiyaz sözleşmesi 2042 Aralık'ta sona erecektir.

Bilgi Notu

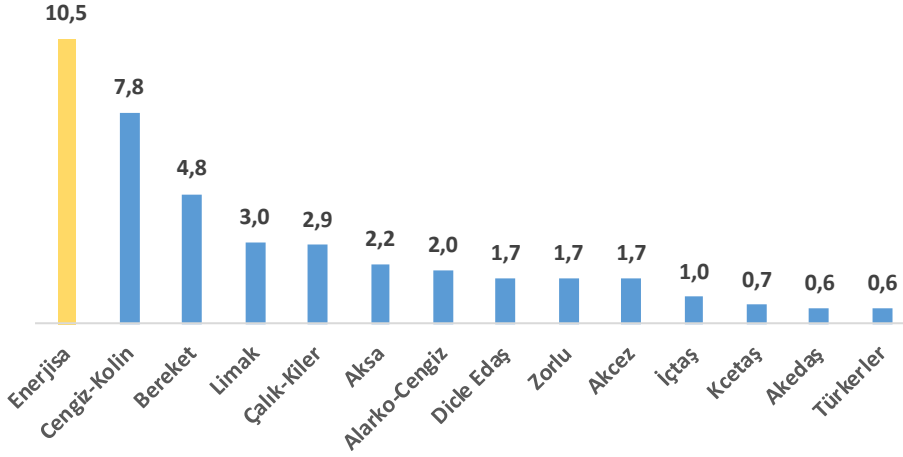


- 10 milyar TL'nin üzerinde ciroya sahip olan Enerjisa sahip olduğu 3 dağıtım bölgesiyle Türkiye'de lider pozisyonundadır. 9 milyon müşterisiyle %22 pazar payı bulunan şirket 10,5 milyon sayaca elektrik dağıtımını yapmaktadır.

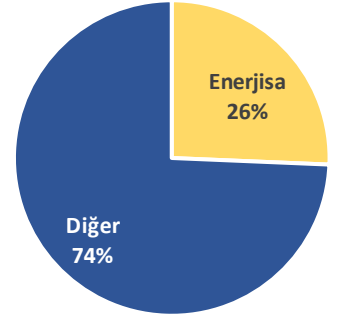


Bilgi Notu

Sayaç Sayıları

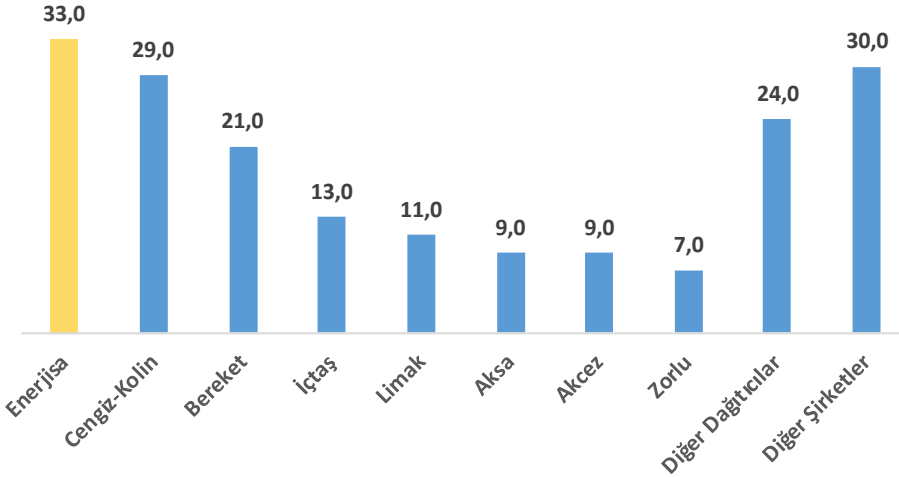


Sayaç Sayısı Pazar Payı

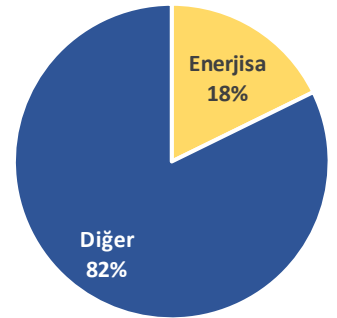


- Sahip olduğu 3 dağıtım bölgesindeki 10,5 milyon sayaçla sektörde lider olan Enerjisa'nın sayaç sayısı bakımından pazar payı %26 seviyesindedir. Her 4 kişiden 1'ine elektrik dağıtan şirket yılda 120 milyon sayaç okumaktadır.

Satış Hacimleri, TWh



Satış Hacmi Pazar Payı



- Enerji perakende şirketleri serbest müşteri sınıfına giren (yıllık tüketim >2MWh) tüketicilere kendi dağıtım bölgesinde olmasa dahi elektrik satışı yapabilmektedir. Enerjisa 2016 itibarıyla 33 TWh satış hacmiyle %18 Pazar payına sahip olup sektörde lider konumdadır.

Bilgi Notu

- Elektrik dağıtım sektörü EPDK tarafından son derece sıkı kurullarla regüle edilen ve birçok durumun mevzuatla belirlendiği nadir sektörlerden bir tanesidir. Bu minvalde sektörün mevzuat boşluğu az olmakla beraber her geçen gün eksiklikler giderilmektedir.
- Türkiye’de kişi başı elektrik tüketimi 2016 yılı itibariyle yıllık 3.000 kWh civarında iken bu rakam Fransa ve Almanya’da 8.000, İtalya’da 5.000 seviyesindeyken Avrupa ülkelerinden sadece Romanya 3.000 seviyesinin altındadır. Bu anlamda ekonominin büyümesiyle beraber artan refah kişi başı tüketimi de artıracaktır.
- Enerjisa dağıtım faaliyetlerinde EPDK’nın belirlediği tavan içerisinde yatırım harcaması gerçekleştirmekte, sonrasında bu yatırım tutarı her yıl enflasyonla artırılmakta ve devlet tarafından 10 yılda geri ödenmektedir. Her yıl EPDK’nın tespit ettiği Düzenlenmiş Varlık Tabanı (kümülatif net yatırım-itfalar düşülmüş) üzerinden Reel Makul Getiri Oranı’na göre dağıtım şirketine finansal gelir ödemesi yapmaktadır. Ayrıca verimliliği teşvik etmek amacıyla yatırım gereksinimini ölçek ekonomisine göre daha uygun maliyetle yapan dağıtım şirketi aradaki farkla orantılı olarak karlı çıkmaktadır. Yine EPDK’nın her yıl belirlediği kayıp kaçak oranlarının altında bir rakamla yılı tamamlayan dağıtım şirketi ödüllendirilmektedir.
- Dağıtım şirketleri değiştirilen mevzuat sonrası elektrik satışı gerçekleştirmemektedir. Bunun yerine her bir dağıtım şirketi kendi elektrik perakende şirketini kurmuş ve kendi bölgesindeki serbest olmayan müşterilerine bu şirket üzerinden elektrik satışı yapmaktadır. Serbest olmayan müşteri EPDK tarafından belirlenen tarifeye elektrik alırken perakende şirketi TETAŞ’tan sağlamaktadır. Bir başka deyişle TETAŞ’tan satın alınan elektrik sadece serbest olmayan müşterilere satılabilmektedir.

Temel Yatırım Unsurları

- Enerjisa Türkiye’nin en büyük elektrik dağıtım ve perakende satış şirketi olarak sektörde lider pozisyonundadır.
- En regüle sektörlerden bir tanesi şeffaflığı ve öngörülebilirliği artırırken Enerjisa’nın faaliyet gösterdiği dağıtım bölgeleri diğer bölgelerin birçoğuna göre daha az kayıp kaçak oranına sahiptir.
- Elektrik tüketimi açısından Avrupa’nın oldukça gerisinde olduğumuz göz önüne alındığında gelecek dönem büyüme oranları bakımından potansiyel oldukça yüksektir.
- Mevcut hakim ortakların sektör tecrübesi ve kurumsal yapısı kurum yönetim noktasında Enerjisa’ya destek sağlamaktadır.
- Şirket 2017 dönem karından başlamak üzere dağıtılabılır dönem karının %60’ını nakit temettü olarak dağıtacağını açıklamıştır.

Bilgi Notu

Mali Tablolar

Enerjisa Gelir Tablosu, Bin TL	2014/12	2015/12	2016/12	2016/09	2017/09	Son 4Ç	16/15 Değ.	17/16 Değ.
Perakende Satış Geliri	5.943.531	6.534.463	5.543.040	4.233.745	5.271.754	6.581.049	-15,2%	24,5%
Perakende Satış Hizmet Geliri	157.378	204.659	243.962	185.030	182.578	241.510	19,2%	-1,3%
Dağıtım Geliri	1.696.176	2.032.584	2.704.241	2.040.103	2.469.729	3.133.867	33,0%	21,1%
İmtiyaz Sözleşmesi Finansal Gelir	208.758	310.955	609.628	459.233	665.392	815.787	96,1%	44,9%
Diğer Satışlar	58.578	70.953	2.509	1.303	2.055	3.261	-96,5%	57,7%
Toplam Hasılat	8.064.421	9.153.614	9.103.380	6.919.414	8.591.508	10.775.474	-0,5%	24,2%
Uyarlanmış FAVÖK	569.161	1.231.559	1.494.742	1.227.342	1.512.327	1.779.727	21,4%	23,2%
<i>Uyarlanmış FAVÖK Marjı</i>	<i>7,1%</i>	<i>13,5%</i>	<i>16,4%</i>	<i>17,7%</i>	<i>17,6%</i>	<i>16,5%</i>	<i>3,0%</i>	<i>-0,1%</i>
Dağıtım Segmenti	425.117	938.330	1.206.598	996.452	1.354.326	1.564.472	28,6%	35,9%
<i>Dağıtım Segmenti FAVÖK Marjı</i>	<i>21,7%</i>	<i>38,9%</i>	<i>36,4%</i>	<i>39,8%</i>	<i>43,2%</i>	<i>39,6%</i>	<i>-2,5%</i>	<i>3,3%</i>
Perakende Segmenti	145.133	279.621	289.772	231.263	167.896	226.405	3,6%	-27,4%
<i>Perakende Segmenti FAVÖK Marjı</i>	<i>2,4%</i>	<i>4,1%</i>	<i>5,0%</i>	<i>5,2%</i>	<i>3,1%</i>	<i>3,3%</i>	<i>0,9%</i>	<i>-2,2%</i>
Yatırım Harcamaları Geri Ödemeleri	210.181	200.333	443.235	332.426	443.778	554.587	121,2%	33,5%
Uyarlanmış FAVÖK+Yat. Har. G. Öd.	779.342	1.431.892	1.937.977	1.559.768	1.956.105	2.334.314	35,3%	25,4%
Finansman Geliri	68.647	31.484	39.279	35.402	73.344	77.221	24,8%	107,2%
Finansman Gideri	-639.991	-606.854	-797.837	-557.378	-755.404	-995.863	31,5%	35,5%
Vergi Öncesi Kar	-263.707	462.907	514.202	549.769	604.103	568.536	11,1%	9,9%
Vergi Gideri	-13.007	-126.605	-136.809	-127.956	-150.137	-158.990	8,1%	17,3%
Dönem Karı	-276.714	336.302	377.393	421.813	453.966	409.546	12,2%	7,6%

Enerjisa Bilanço, Bin TL	2016/12	2017/09
Dönen Varlıklar	2.939.550	3.491.079
Nakit ve Benzerleri	74.570	155.194
Finansal Varlıklar	653.754	660.192
Ticari Alacaklar	1.720.529	2.166.983
Diğer Alacaklar	393.471	208.756
Türev Alacaklar	2	0
Stoklar	74.459	101.226
Diğer Dönen Varlıklar	22.765	198.728
Duran Varlıklar	12.191.898	13.506.806
Diğer Alacaklar	230.735	490.921
Finansal Varlıklar	3.639.552	4.873.333
Maddi Duran Varlıklar	58.010	85.150
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	7.891.350	7.748.097
Diğer Duran Varlıklar	372.251	309.305
Toplam Varlıklar	15.131.448	16.997.885

Bilgi Notu

Enerjisa Bilanço, Bin TL	2016/12	2017/09
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.950.759	4.215.754
KV Finansal Yükümlülükler	1.556.770	1.463.482
UV Finansal Yük. KV Kısımları	1.541.024	590.717
Diğer Fin. Yük.	25.087	29.097
Ticari Borçlar	1.117.668	1.060.293
Çal. Sağ. Fay. Kap. Bor.	39.230	59.571
Diğer Borçlar	160.238	112.761
Türev Araçlar	0	37.095
Ertelenmiş Gelirler	165.733	449.713
Diğer Kısa Vadeli Yük.	345.009	413.025
Uzun Vadeli Yükümlülükler	5.433.861	7.581.337
UV Finansal Yük.	3.200.000	5.121.987
Diğer Finansal Yük.	245.134	262.631
Diğer Borçlar	880.004	1.068.335
Ertelenmiş Gelirler	25.617	4.835
Diğer UV Yükümlülükler	1.083.106	1.123.549
Özkaynaklar	4.746.828	5.200.794
Sermaye	3.964.528	1.181.069
Sermaye Düzeltme Farkları	0	2.836.364
Geçmiş Yıl Karları	268.586	552.226
Net Dönem Karı	377.393	453.966
Toplam Kaynaklar	15.131.448	16.997.885
Net Borç	6.493.445	7.312.720

Önemli Uyarı

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 dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.