

Yönetici Özeti | Değerleme Sonucu

Değerleme Sonuçları - EDAŞ

İ m	Ağırlık	Sonuç	Düşük	Yüksek
Gelir Yaklaşımı	100%	1,061.5	944.2	1,193.9
İndirgenmiş Nakit Akımı	100%	1,061.5	944.2	1,193.9
Değerleme Sonucu		1,061.5	944.2	1,193.9

Değerleme Sonucu

- Gelir yaklaşımı uygulanarak Dağıtım Şirketi'nin %100 hisselerinin Değerleme Tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin **944.2 – 1,193.9 milyon TL** aralığında olduğu tahmin edilmektedir.
- İndirgenmiş nakit akım yöntemi Dağıtım Şirketi'nin gelecekteki nakit akımlarını dikkate alan detaylı bir analize dayanmaktadır. Ancak aynı zamanda gelecek ile ilgili sübjektif değerlendirmeler içermektedir. İNA yönteminin geleceğe yönelik sübjektif varsayımlar içermesi nedeniyle fiili sonuçlar ile projekte edilmiş sonuçlar arasında farklılıklar olması muhtemeldir. İNA yönteminin değer aralığı hesaplanırken AOSM üzerinden +/- 1% ve yatırım verimliliğin bittiği yıl üzerinden +/- 3 yıl duyarlılık analizi uygulanmıştır.
- Değerleme Raporu'nda, aşağıdaki gerekçelerle, piyasa yaklaşımı kapsamındaki benzer şirket ve benzer işlem yöntemleri kullanılmamıştır:
 - Benzer işlem niteliğinde olabilecek özelleştirme işlemlerinin Değerleme Tarihi'nden uzak olması ile özelleştirme döneminde dağıtım ve perakende hizmetlerinin henüz ayrıştırılmamış olmasından dolayı söz konusu işlemlerin salt elektrik dağıtım faaliyetinin değerlendirilmesinde kullanılması uygun görülmemiştir.
 - Bünyesinde elektrik dağıtım faaliyetlerini barındıran Türkiye'deki halka açık enerji şirketlerinin aynı zamanda perakende satış, toptan satış ve elektrik üretim faaliyetlerini de yürütüyor olmasından dolayı söz konusu şirketlerin salt elektrik dağıtım faaliyetinin değerlendirilmesinde kullanılması uygun görülmemiştir.

Yönetici Özeti | Değerleme Sonucu

Değerleme Sonuçları - EPSAŞ

İ m	Ağırlık	Sonuç	Düşük	Yüksek
Gelir Yaklaşımı	100%	784.4	722.8	863.0
İndirgenmiş Nakit Akımı	100%	784.4	722.8	863.0
Değerleme Sonucu		784.4	722.8	863.0

Değerleme Sonucu

- Gelir yaklaşımı uygulanarak Perakende Şirketi'nin %100 hisselerinin Değerleme Tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin **722.8 - 863 milyon TL** aralığında olduğu tahmin edilmektedir.
- İndirgenmiş nakit akım yöntemi Perakende Şirketi'nin gelecekteki nakit akımlarını dikkate alan detaylı bir analize dayanmaktadır. Ancak aynı zamanda gelecek ile ilgili sübjektif değerlendirmeler içermektedir. İNA yönteminin geleceğe yönelik sübjektif varsayımlar içermesi nedeniyle fiili sonuçlar ile projekte edilmiş sonuçlar arasında farklılıklar olması muhtemeldir. İNA yönteminin değer aralığı hesaplanırken AOSM üzerinden +/- 1% ve devam eden büyüme oranı üzerinden +/- 0.5% duyarlılık analizi uygulanmıştır.
- Değerleme Raporu'nda, aşağıdaki gerekçelerle, piyasa yaklaşımı kapsamındaki benzer şirket ve benzer işlem yöntemleri kullanılmamıştır:
 - Benzer işlem niteliğinde olabilecek özelleştirme işlemlerinin değerleme tarihinden uzak olması ile özelleştirme döneminde dağıtım ve perakende hizmetlerinin henüz ayrıştırılmamış olmasından dolayı söz konusu işlemlerin salt perakende satış faaliyetinin değerlendirilmesinde kullanılması uygun görülmemiştir.
 - Bünyesinde elektrik dağıtım faaliyetlerini barındıran Türkiye'deki halka açık enerji şirketlerinin aynı zamanda perakende satış, toptan satış ve elektrik üretim faaliyetlerini de yürütüyor olmasından dolayı söz konusu şirketlerin salt perakende satış faaliyetinin değerlendirilmesinde kullanılması uygun görülmemiştir.