



ÇAN2 TERMİK

ÇAN2 TERMİK A.Ş.



SERMAYE PİYASASI KURULU

VII-128.1 SAYILI PAY TEBLİĞ’NİN 29. MADDESİ 5. FIKRASI

GEREĞİNCE HAZIRLANAN “HALKA ARZ FİYATININ

BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE RAPORU”

31.05.2021

Raporun Konusu ve Gerekçesi:

Bu rapor Çan2 Termik A.Ş. ("Çan2 Termik" veya "Şirket") halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5 Maddesi gereğince Çan2 Termik A.Ş. bünyesindeki Denetim Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

Açıklamalar:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII/128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29. Maddesi 5. Fıkrası uyarınca; *"payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük, ortaklık bünyesindeki Denetimden Sorumlu Komite tarafından yerine getirilir. Denetimden Sorumlu Komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir."*

Fiyat Tespit Raporunda Kullanılan Yöntemler

Şirketin paylarının halka arzına aracılık eden Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 16.05.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanan fiyat tespit raporunda yayınlanmış ve Şirket değeri ile halka arz fiyatı aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Şirket'in halka arz edilecek pay başına değerinin tespitinde USD 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri kapsamında sırası ile Madde 20 ve Madde 40 ile aşağıdaki iki temel yöntem kullanılmıştır.

1. Pazar Yaklaşımı: Çarpan Analizi
2. Gelir Yaklaşımı: İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA)

Pazar Yaklaşımı: Çarpan Analizi

Şirket değerlemesinde benzer büyüklüğe ve operasyonlara sahip şirketlerin çeşitli finansal rasyoların medyanları ve /veya sektöre özgü geçmişte gerçekleşmiş işlemlerde oluşan çarpanlar /rasyolar dikkate alınarak değerinin tespit edildiği bu yöntem genel olarak iki ayrı şekilde gerçekleştirilmektedir.

- a) Benzer İşlem Gören Şirket Analizi
- b) Benzer İşlem Çarpan Analizi

İNA Analizine İlişkin Varsayımlar ve Değerlendirmeler:

İNA metodunda 10 yıllık gelir tablosu ve bilanço kalemleri, Şirketin beklentileri ile geçmiş veriler ışığında analiz edilerek 2021 – 2029 yılları için projekte edilmiştir.

Mn TRL	Hesaplanan Ağırlıklı Özkaynak Değeri	Ağırlık	Özsermaye Katkısı
İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi	1.357	%50	679
Piyasa Çarpan Analizi	1.218	%50	609
<i>Piyasa Çarpanı Yaklaşımı – Benzer İşlem Çarpanları</i>	1.400	%12,5	175
<i>Piyasa Yaklaşımı- Benzer İşlem Gören Şirket Çarpanları</i>	1.194	%12,5	149
<i>Piyasa Yaklaşımı Bist 100 Endeks Çarpanları</i>	785	%12,5	98
<i>Piyasa Yaklaşımı – BIST Elektrik Endeks Çarpanları</i>	1.496	%12,5	187
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri			1.288

Şirketin değerlemesinde İNA ve Çarpan Analizleri eşit ağırlıklandırılmış olup 1.288 Mn TL özsermaye değerine ulaşılmıştır. Sermayesi 252.410.000 TL olan Şirket'in halka arz pay başına değeri 5.10 TL olarak hesaplanmıştır. Yaklaşık %24 oranından halka arz iskontosu sonrasında ise özsermaye değeri 984,4 Mn TL, pay başına değer ise 3,90 TL olarak hesaplanmıştır.

Tahmin ve Gerçekleşme Verileri

Fiyat tespit raporunda çeyrekssel bazda bir tahmin yapılmayıp yıllık tahmin yapılmıştır.

Termik santrallerde çeyrekssel bazda oluşacak gelir ve karlılık rakamlarını;

- Döviz kuruna ve enflasyona göre değişen elektrik alım garanti fiyatları
- Aylar itibariyle farklı dağılım sergileyen kapasite mekanizması gelirleri
- Özellikle mevsimsel koşullar ile birlikte birçok değişkene bağlı şekilde dönemsel olarak farklılık sergileyen ortalama elektrik spot fiyatları
- Üretim planlamaları ve periyodik bakım dönemlerine göre çeyrekssel bazda değişiklik gösterebilecek üretim miktarları

doğrudan etkilemektedir.

Buna göre 2021/1. Çeyrek cirosu, 2021 yıl sonu tahmin edilen ciro'nun %25,30 oranında gerçekleşmiştir. FAVÖK ve Brüt Kar rakamlarında ise 2021 yıl sonu tahminlerine göre sırasıyla %22,55ve %20,84 oranında bir gerçekleşme sağlanmıştır.

Şirketimizin 2021 yılı 1. Çeyrek finansal döneminde yönelik konsolide Faiz Vergi Amortisman Öncesi Karı (FAVÖK) geçen yılın aynı dönemine göre %51,2 oranında artarak 67,8 Mn TL seviye yükselmiştir. Söz konusu dönem içerisinde konsolide ciro yine bir önceki yılın aynı dönemine göre %56,7 oranında artarak 237,7 Mn TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Çan-2 Termik Santrali Ocak-Mart 2021 dönemi içerisinde brüt elektrik üretimini bir önceki yılın aynı dönemine göre %34 oranında artırarak toplam 527 GWh seviyesinde gerçekleştirmiştir. Yine aynı dönem içerisinde de ortalama Kapasite Kullanım Oranı ortalama %75 seviyesine yükseltmiştir. (2020 yılı 1. Çeyrek Kapasite Kullanım Oranı %55,1)

Saygılarımızla,

Denetimden Sorumlu Komite Başkanı

Umut Apaydın

Denetim Sorumlu Komite Üyesi

Necdet Akşay