



Yönetici Özeti | Değerleme Sonucu

Değerleme Sonuçları - EDAŞ

₺ m	Ağırlık	Sonuç	Düşük	Yüksek
Gelir Yaklaşımı	100%	761	684	848
İndirgenmiş Nakit Akımı	100%	761	684	848
Değerleme Sonucu		761	684	848

Değerleme Sonucu

- Gelir yaklaşımı uygulanarak Dağıtım Şirketi'nin %100 hisselerinin Değerleme Tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin **684 – 848 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 subjektif değerlendirmeler içermektedir. İNA yönteminin geleceğe yönelik subjektif varsayımlar içermesi nedeniyle fiili sonuçlar ile projekte edilmiş sonuçlar arasında farklılıklar olması muhtemeldir. İNA yönteminin değer aralığı hesaplanırken AOSM üzerinden +/- 1% ve yatırım verimliliğinin 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

₺ m	Ağırlık	Sonuç	Düşük	Yüksek
Gelir Yaklaşımı	100%	671	639	709
İndirgenmiş Nakit Akımı	100%	671	639	709
Değerleme Sonucu		671	639	709

Değerleme Sonucu

- Gelir yaklaşımı uygulanarak Perakende Şirketi'nin %100 hisselerinin Değerleme Tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin **639 - 709 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 subjektif değerlendirmeler içermektedir. İNA yönteminin geleceğe yönelik subjektif 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 değerlendirme 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.