

## AtaKey Patates Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. Fiyat Tespit Raporu Hakkında Değerlendirme ve Analiz Raporu

### 1- Amaç

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesine istinaden, **A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.** tarafından İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("İş Yatırım") AtaKey Patates Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("AtaKey" veya "Şirket") için 15.06.2023 tarihinde hazırladığı ve 14.07.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan ettiği Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Raporunda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıttığı kabul edilmiş olup, finansal ve hukuki açıdan inceleme yapılmamıştır. Yatırım kararlarının ilgili izahnamenin incelenmesi sonucu verilmesi gerekmektedir. Bu raporda bulunabilecek hata ve noksanlıklardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

### 2- Halka Arz Bilgileri

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>İhraççı</b>                                       | AtaKey Patates Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Halka Arz Eden Pay Sahibi</b>                     | AtaKey Patates Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Halka Arz Öncesinde Çıkarılmış Sermaye</b>        | 117.600.000 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>SPK Onay Tarihi</b>                               | 13.07.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş</b>              | İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Halka Arz Yöntemi</b>                             | Sabit Fiyat ile Talep Toplama                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Aracılık Türü</b>                                 | En İyi Gayret                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Talep Toplama Tarihleri</b>                       | 19-20-21/07/2023 (3 Gün)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Halka Arz Fiyatı</b>                              | 39,50 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Arz Edilecek Paylar (Nominal / Grubu)</b>         | <b>Toplam</b> : 28.224.000 Nominal TL<br>- Sermaye Artışı : 21.168.000 Nominal TL<br>- Ortak Satışı : 7.056.000 Nominal TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Halka Arz Öncesi Piyasa (Özsermaye) Değeri</b>    | 6.679.935.051 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Halka Arz İskontosu</b>                           | %30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Halka Arz İskontolu (Piyasa) Özsermaye Değeri</b> | 4.675.954.535 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye</b>          | 138.768.000 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Halka Arz Sonrası Halka Açıklık Oranı</b>         | 20,34%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ek Satış Tutarı (Nominal / Grubu)</b>             | Yoktur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ek Satış Sonrası Halka Açıklık Oranı</b>          | 20,34%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Halka Arz Büyüklüğü</b>                           | 1.114.848.000 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Borsa Kodu / Pazar</b>                            | ATAKP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Katılım Endeksine Uygunluk</b>                    | BIST Katılım Tüm Endeksine Uygun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Tahmini İşlem Görme Tarihi</b>                    | 24-25/07/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Fiyat İstikrarı / Aracı Kurum Adı</b>             | Planlanmaktadır. Fiyat istikrarı Ata Yatırım Menkul Kıymetler tarafından gerçekleştirilecektir. Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirebileceği zaman aralığı, payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 15 gündür. Fiyat istikrarı işlemlerine ilişkin tüm sorumluluk, bu işlemleri gerçekleştiren aracı kurum Ata Yatırım'a aittir. Ata Yatırım fiyat istikrarı işlemlerinde yabancı kaynak kullanacaktır. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz gelirinden brüt halka arz gelirin %20'sine tekabül eden, halka arz fiyatından hesaplandığında 222.969.600 TL tutarındaki hasılat kullanılacaktır. |
| <b>Ortaklardan Taahhüt / Teşvik</b>                  | Halka Arz Eden Pay Sahibi, 15/06/2023 tarihli ve 2023/12 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı da göz önünde bulundurularak sahibi olduğu Şirket paylarını ( halka arz edilen kısım hariç), İzahname onay tarihinden itibaren 1 yıl boyunca, Borsa İstanbul'da ya da Borsa                                                                                                                                                                                                                                                          |

### A1 Capital Araştırma

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistiksel şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibari ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                | İstanbul dışında satılmayacağını, başka yatırımcı hesaplarına virmanlanmayacağını veya borsada özel emir ile ve/veya toptan satış işlemine konu edilmeyeceğini taahhüt etmiştir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Azami Talep Tutarı</b>      | Talep adetleri 1 adet ve katları şeklindedir. Kurul Karar Organı'nın i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı gereği yatırımcı bazında talepte bulunabilecek pay tutarı, söz konusu yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Tahsisat</b>                | - Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar: %80<br>- Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar: %20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Fon Kullanım Yeri</b>       | - <b>Kapasite Artırımı: %50</b><br>- <b>Finansal Borçluluk Seviyesini Düşürmek: %35</b><br>- <b>Yatırım Finansmanı (Kaplama Ürünleri): %15</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Talepte Bulunma Şekli</b>   | Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar kategorisinden katılmak isteyen yatırımcılar, aşağıdaki yetkili kuruluşların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili emir iletimine aracı olan bankaların ilgili şubeleri ile bu kurumların ATM, internet ve telefon bankacılığı şubelerine taleplerini iletmek için başvurabilirler.<br>Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri sadece Konsorsiyum Lideri tarafından toplanacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Mükerrer Talep Kontrolü</b> | Tüm yatırımcı gruplarında nihai talep adedi belirlendikten sonra bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların bulunması durumunda ilgili yatırımcının yalnızca en yüksek miktarlı talep tutarı kabul edilecektir. Farklı Konsorsiyum Üyeleri'nden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa hangi talebin kabul edileceğine İş Yatırım tarafından karar verilecektir. Ancak, talep toplama süresi sonunda ilgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise; mükerrer talepte bulunan yatırımcıların en yüksek miktarlı 2'nci talep tutarları da dikkate alınabilecektir. İlgili yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarın tamamını karşılayacak talep belirleninceye kadar hesaplamaya bu şekilde devam edilecektir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Dağıtım Şekli</b>           | <b>Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a Dağıtım:</b> Eşit Dağıtım Yöntemi kullanılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen toplam pay adedi, talep eden yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki talepler karşılanacaktır. Kalan tahsisat tutarı, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Kalan tahsisat tutarı, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine tahsis edilen payların tamamı dağıtılınca kadar devam edilecektir.<br><b>Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a Dağıtım:</b> Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına, Konsorsiyum Liderleri'nin önerileri de dikkate alınarak İhraççı tarafından karar verilecektir. Ancak, Kurul Karar Organı'nın i-SPK- 128.21 ( 30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı gereği, yeterli talep olması halinde, her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarı, halka arz edilen payların toplam tutarının %1 'ini, bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından ise portföy yönetim şirketi bazında %3'ünü aşmayacak şekilde belirlenecektir. Portföy yönetim şirketlerine ilişkin bahsi geçen kısıtlama kapsamında Ata Yatırım ve İş Yatırım, portföy yönetim şirketlerinin yöneticisi oldukları fonların belirlenmesinde yetkili ve sorumludur. |
| <b>Ödeme</b>                   | Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takiben ikinci işgünü saat 12:00'ye kadar Konsorsiyum Liderleri'ne ödeyeceklerdir.<br>Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın talep anında veya bu şekilde sonradan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | yapacakları ödemeler nakden yapılacaktır. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen nakden yatırabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen yatırım hesaplarına mevcut olan daha önce farklı bir işleme teminat gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir blokaj olmayan kıymetlerin ve/veya dövizlerin bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ödeme seçeneklerinden bir veya birden fazlasını seçerek talepte bulunabilirler. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar içim "Talep Bedeli", talep ettikleri pay adetleri ile halka arz fiyatı çarpımı sonucu ortaya çıkacak tutardır. |
| <b>Dağıtım Zamanı</b> | İhraççı tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır. Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden en geç 3 (üç) iş günü içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir.                                                                                                                                                                                                                              |

### 3- Şirket Hakkında Özet Bilgi

Şirket'in tesisleri Afyonkarahisar'ın Susuz Beldesi'nde yer almaktadır.

Şirket'in patates üretim tesisi 168.000 m2 toplam yüz ölçüme ve yılda 90.000 ton kaplamalı kızartmalık patates üretim kapasitesine sahiptir. Aynı zamanda Şirket 30.000 m2 ham madde ve 15.000 m2 soğuk hava deposuna sahiptir. Sezonda yaklaşık 40.000 dönümlük zirai alanda yaklaşık 350 çiftçi ile 23 farklı şehirde hasat yapılmaktadır.

Afyonkarahisar'ın Susuz Beldesi'nde yer alan tesis, 70.000 ton patates ve 15.000 ton tohumluk patates depolama kapasitesine sahiptir. Her biri 3.500 ton kapasiteye sahip depolama sistemlerinden oluşan odaları mevcuttur. Serinletici hava için giriş- çıkış kapakları ile sıcaklık ve nem, merkezi bilgisayar sistemi tarafından kontrol edilmektedir.

Şirket, donuk işlenmiş patates sektöründe faaliyet göstermektedir. Zirai tedarik konusunda, başta cips ve yemeklik patates olmak üzere tüm zirai üreticilerle, üretim tarafında ise parmak patates üreticileriyle rekabet halindedir.

### 4- Mali Tablolar

Şirket'in, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022, 31.03.2022 ve 31.03.2023 tarihlerine ait özel bağımsız denetimden geçmiş gelir tablosu ana kalemleri aşağıdadır:

| KAR veya ZARAR TABLOSU (TL) | 31.12.2020          | 31.12.2021          | 31.12.2022         | 01.01.2022-31.03.2022 | 01.01.2022-31.03.2023 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Net Satışlar                | 310.558.419         | 368.275.322         | 1.105.559.482      | 149.161.236           | 351.847.054           |
| Satışların maliyeti         | (226.325.560)       | (109.064.578)       | (598.782.536)      | (109.064.578)         | (226.325.560)         |
| <b>Brüt kar</b>             | <b>68.434.832</b>   | <b>76.409.379</b>   | <b>506.776.946</b> | <b>40.096.658</b>     | <b>125.521.494</b>    |
| <b>Dönem Karı/Zararı</b>    | <b>(34.482.151)</b> | <b>(48.215.033)</b> | <b>446.069.442</b> | <b>7.611.514</b>      | <b>42.332.353</b>     |

### A1 Capital Araştırma

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.

Şirket'in, 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.03.2023 tarihlerine ait özel bağımsız denetimden geçmiş Bilançolardaki seçilmiş kalemler aşağıda yer almaktadır.

| Seçilmiş Finansal Bilgiler Tablosu (TL) | 31.12.2020         | 31.12.2021         | 31.12.2022           | 31.03.2023           |
|-----------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Dönen Varlıklar                         | 313.110.506        | 378.200.604        | 792.616.768          | 814.432.975          |
| Duran Varlıklar                         | 231.636.715        | 490.988.647        | 944.071.791          | 945.517.356          |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                 | <b>544.747.221</b> | <b>869.189.251</b> | <b>1.736.688.559</b> | <b>1.759.950.331</b> |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler               | 357.047.423        | 476.887.584        | 674.712.338          | 684.005.683          |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler               | 152.609.453        | 250.857.850        | 164.961.187          | 143.177.865          |
| <b>Özkaynaklar</b>                      | <b>35.090.345</b>  | <b>141.443.817</b> | <b>897.015.034</b>   | <b>932.766.783</b>   |

Şirket'in , 31.12.2020, 31.12.2021 31.12.2022, 31.03.2022 ve 31.03.2023 tarihlerine ait kar marjları aşağıda yer almaktadır.

| Karlılık Oranları (%) | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2022 | 31.03.2022 | 31.03.2023 |
|-----------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Brüt Kar Marjı        | %22,0      | %20,8      | %45,8      | %26,9      | %35,7      |
| FAVÖK Marjı           | %24,6      | %22,5      | %47,0      | %29,2      | %36,3      |
| Net Kar Marjı         | %-11,1     | %-13,1     | %40,4      | %5,1       | %12,0      |

Kaynak: AtaKey İzahname, KAP

##### 5- Halka arz öncesi ve sonrası ortaklık yapısı

Şirket'in halka arz öncesi ve sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

| İhraççı/Şirket                | Grubu | Halka Arz Öncesi   |               | Halka Arz Sonrası<br>(Ek Satış Hariç) |               |
|-------------------------------|-------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------|
|                               |       | Sermaye            |               | Sermaye                               |               |
| <b>Ortaklar</b>               |       | <b>(TL)</b>        | <b>(%)</b>    | <b>(TL)</b>                           | <b>(%)</b>    |
| TFI Tab Gıda Yatırımları A.Ş. | A     | 20.000.000         | 17            | 20.000.000                            | 14,41         |
|                               | B     | 97.600.000         | 83            | 90.544.000                            | 65,25         |
| Halka Açık Kısım              | B     | -                  | -             | 28.224.000                            | 20,34         |
| <b>Toplam</b>                 |       | <b>117.600.000</b> | <b>100,00</b> | <b>138.768.000</b>                    | <b>100,00</b> |

Kaynak: AtaKey İzahname, KAP

#### A1 Capital Araştırma

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.



## 6- Değerleme Çalışması Hakkında

Şirket'in pay başına değeri tespit edilirken 'İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi' ve "Piyasa Çarpanları Analizi" yöntemi kullanılmıştır.

İNA'ya %50, Piyasa Çarpanlarına %50 ağırlık verilmiştir.

Yabancı Benzer Şirketlerin FD/FAVÖK ve F/K çarpanları kullanılarak hesaplanan özkaynak değerlerine %50- %50 ağırlık verilmiştir.

Yerli Benzer Şirketlerin özkaynak değeri, şirketlerin medyan FD/FAVÖK ve F/K çarpanları kullanılarak %50- %50 olarak ağırlıklandırılıp , ayrı ayrı hesaplanmıştır.

Yabancı benzer şirketlerin FD/FAVÖK çarpan medyanı 10,4x ve F/K çarpan medyanı 13,8x olarak hesaplanmaktadır.

| TL ve ABD Doları bazında Değerlemede Kullanılan Şirket Verileri ve Döviz Kurları |         |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|---------------|
|                                                                                  | Mn TL   | ABD Doları/TL | Mn ABD Doları |
| FAVÖK 31.03.2023 itibarıyla Son 12 Ay                                            | 603,8   | 17,82         | 33,9          |
| Net Dönem Karı 31.03.2023 itibarıyla Son 12 AY                                   | 480,8   | 17,82         | 27,0          |
| Net Finansal Borç 31.03.2023 (-)                                                 | (473,3) | 19,15         | (24,7)        |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP

| Yabancı Benzer Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına Göre Özkaynak Değeri Hesabı |              |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Mn ABD Doları                                                           | FD/FAVÖK     |
| Medyan Çarpanı                                                          | 10,4x        |
| FAVÖK 31.03.2023 itibarıyla Son 12 Ay                                   | 33,9         |
| Firma Değeri                                                            | 352,5        |
| Net Finansal Borç ( 31.03.2023)                                         | (24,7)       |
| <b>Özkaynak Değeri</b>                                                  | <b>327,8</b> |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP

| Yabancı Benzer Şirketler F/K Çarpanına Göre Özkaynak Değeri Hesabı |              |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|
| Mn ABD Doları                                                      | F/K          |
| Medyan Çarpanı                                                     | 13,8x        |
| Net Dönem Karı 31.03.2023                                          | 27,0         |
| <b>Özkaynak Değeri</b>                                             | <b>371,5</b> |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP

| Yabancı Benzer Şirketler Ağırlıklandırılmış Çarpanlarına Göre Özkaynak Değeri Hesabı |                |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
|                                                                                      |                | %           |
| Yabancı FD/FAVÖK Çarpanına Göre Özkaynak Değeri ( Mn ABD Doları)                     | 327,8          | %50         |
| Yabancı F/K Çarpanına Göre Özkaynak Değeri ( Mn ABD Doları)                          | 371,5          | %50         |
| Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri ( mn ABD Doları)                                  | 349,6          | %100        |
| Çeviride Kullanılan ABD Dolar/TL Döviz Kuru (07.06.2023)                             | 21,46          |             |
| <b>Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri ( Mn TL)</b>                                   | <b>7.503,2</b> | <b>%100</b> |

Kaynak:Fiyat Tespit Raporu, KAP

## A1 Capital Araştırma

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.

Yabancı Şirketlerin FD/FAVÖK ve F/K çarpanları kullanılarak hesaplanan özkaynak değerlerine, FD/FAVÖK çarpanına %50, F/K çarpanına %50 ağırlık verilmiş ve analiz sonucunda 7.503.202.636 TL özkaynak değerine ulaşılmıştır.

| Yerli Benzer Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına Göre Özkaynak Değeri Hesabı |                |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
| Mn TL                                                                 | FD/FAVÖK       |
| Medyan Çarpanı                                                        | 10,6x          |
| FAVÖK 31.03.2023 itibarıyla Son 12 Ay                                 | 603,8          |
| Firma Değeri                                                          | 6.400,5        |
| Net Finansal Borç ( 31.03.2023)                                       | (473,3)        |
| <b>Özkaynak Değeri</b>                                                | <b>5.927,2</b> |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP

| Yerli Benzer Şirketler F/K Çarpanına Göre Özkaynak Değeri Hesabı |                |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| Mn TL                                                            | F/K            |
| Medyan Çarpanı                                                   | 12,2x          |
| Net Dönem Karı 31.03.2023                                        | 480,8          |
| <b>Özkaynak Değeri</b>                                           | <b>5.865,6</b> |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP

| Yerli Benzer Şirketler Ağırlıklandırılmış Çarpanlarına Göre Özkaynak Değeri Hesabı |                |             |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
| Mn TL                                                                              |                | %           |
| Yerli FD/FAVÖK Çarpanına Göre Özkaynak Değeri                                      | 5.927,2        | %50         |
| Yerli F/K Çarpanına Göre Özkaynak Değeri                                           | 5.865,6        | %50         |
| <b>Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri ( Mn TL)</b>                                 | <b>5.896,4</b> | <b>%100</b> |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP

Yerli Şirketlerin FD/FAVÖK ve F/K çarpanları kullanılarak hesaplanan özkaynak değerlerine, FD/FAVÖK çarpanına %50, F/K çarpanına %50 ağırlık verilmiş ve analiz sonucunda 5.896.407.441 TL özkaynak değerine ulaşılmıştır.

| Mn TL                                                       | Hesaplanan Özkaynak Değeri | Ağırlık     | Özkaynak Değeri |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------|
| Yerli FD/ FAVÖK ve F/K Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri   | 5.896,4                    | %50         | 2.948,2         |
| Yabancı FD/ FAVÖK ve F/K Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri | 7.503,6                    | %50         | 3.571,6         |
| <b>Özkaynak Değeri</b>                                      | <b>6.699,8</b>             | <b>%100</b> | <b>6.699,8</b>  |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu; KAP

Yerli ve yabancı benzer şirketlerin çarpanları kullanılarak hesaplanan özkaynak değerleri üstünden nihai özkaynak değeri hesaplamak için Yabancı Benzer Şirketlere %50, Yerli Benzer Şirketlere %50 ağırlık verilmiş olup, özkaynak değeri 6.699.805.039 TL olarak hesaplanmıştır.

## 7- Genel Değerlendirme ve Sonuç:

Şirket'in değerlemesinde "İndirgenmiş Nakit Akımları" %50 ve "Piyasa Çarpanları Analizi" %50 ağırlıklandırılarak şirketin özsermaye değeri **6.679.935.051 TL** olarak hesaplanmıştır. Buna göre, çıkarılmış sermayesi 117.600.000 TL olan Şirketin halka arz pay başına değeri 56,80 TL olarak hesaplanmıştır. %30 halka arz iskontosu sonrasında ise pay başına değer ise 39,50 TL olarak hesaplanmıştır.

| Değerleme Yöntemi                  | Ağırlık ( %) | Özkaynak Değeri ( TL) |
|------------------------------------|--------------|-----------------------|
| Piyasa Çarpanları Analizi          | 50%          | 6.699.805.039         |
| İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi | 50%          | 6.660.065.062         |
| Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri | 100%         | 6.679.935.051         |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP

| Halka Arz Fiyatı Hesabı               | Değer ( TL)   |
|---------------------------------------|---------------|
| Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri    | 6.679.935.051 |
| Nominal Sermaye Tutarı                | 117.600.000   |
| Halka Arz İskontosu Öncesi Pay Değeri | 56,80         |
| Halka Arz İskontosu                   | %30           |
| Halka Arz Fiyatı                      | 39,50         |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP

Sonuç olarak,

- Fiyat tespit raporunda şirket ve faaliyet gösterilen sektör hakkında yeterince aydınlatıcı bilgilerin yatırımcıya sunulduğu,
- Fiyat tespit raporunda Şirket değerlemesi için kullanılan hesaplamaların, kurumların genel değerlendirme ve değerlendirme yapmalarına olanak verecek ölçüde net ve anlaşılır şekilde verildiği,
- Sektör dinamikleri ve değişkenleri dikkate alındığında yurt içi ve yurt dışı çarpan analizinde kullanılan şirketlerin faaliyet konularının Şirket'in faaliyetleriyle uyumlu olduğunu
- Değerleme yöntemleri içerisinde Piyasa Çarpanları Analizi ve İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemlerine yer verilmiş olmasını,
- İNA'ya %50, Piyasa Çarpanları Analizine %50 ağırlık verilmesini,
- Çarpan değerlemesinde Benzer Şirketlerde FD/FAVÖK, F/K çarpanlarının kullanılmasını makul bulmaktayız.
- A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak Fiyat Tespit Raporunda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıtmış olduğu varsayımı altında ayrıca mali ve hukuki bir inceleme yapmamış bulunuyoruz.

Özetle, %30 seviyesinde uygulanan iskonto oranıyla 39,50 TL seviyesinde tespit edilen hisse başına fiyat düzeyinin makul olduğu sonucuna ulaşmış bulunmaktayız.

## A1 Capital Araştırma

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistiksel şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.



### **ÇEKİNCE**

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 dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Bu raporda yer alan bilgiler A1 CAPITAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Araştırma Bölümü tarafından bilgi verme amacıyla hazırlanmış olup herhangi bir hisse senedinin alım satımına ilişkin bir teklif içermemektedir. Veriler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu bilgilerin ticari amaçlı kullanılmasından doğabilecek zararlardan A1 CAPITAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

İşbu rapordaki tüm görüş ve tahminler, söz konusu rapor tarihiyle A1 CAPITAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Araştırma Bölümü'ne ait olup diğer GÜLER HOLDİNG Grubu şirketlerinin görüş ve tahminlerini temsil etmemektedir. Bu rapordaki tüm görüş ve bilgiler önceden haber verilmeksizin değiştirilebilir.

A1 CAPITAL Yatırım ve diğer grup şirketleri bu raporda adı geçen şirketlerin hisselerinde pozisyon sahibi olabilir veya işlem yapabilir. Ayrıca, yatırımcılar bu raporda adı geçen şirketlerle A1 CAPITAL Yatırım ve diğer grup şirketlerinin yatırım bankacılığı ve/veya diğer iş ilişkileri içinde olabileceğini veya bu tür iş fırsatları arayışında olabileceğini kabul ederler.

### **A1 Capital Araştırma**

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.

