



**SAFKAR EGE SOĞUTMACILIK KLİMA SOĞUK HAVA
TESİSLERİ İHRACAT İTHALAT SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

**HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN
VARSAYIMLARA DAİR GERÇEKLEŞMELER RAPORU**

01 Ocak 2018 – 31 Aralık 2018 Dönemi

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 nolu Pay Tebliği’nin “Fiyat tespit raporu ile analist ve değerlendirme raporları” başlıklı 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca hazırlanmış olup, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşmesine ilişkin değerlendirmeleri içermektedir.

Rapora Temel Teşkil Eden Fiyat Tespit Raporu:

Safkar Ege Soğutmacılık Klima Soğuk Hava Tesisleri İhracat İthalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Şirket", "Safkar")' nin ödenmiş sermayesinin 18.000.000 TL' den 27.000.000-TL' ye arttırılması nedeni ile ihraç edilen toplam 9.000.000-TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahname ve fiyat tespit raporu 03.01.2018 Tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanmıştır. Halka arz fiyatına ilişkin fiyat tespit raporu MEKSA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Rapora Temel Olan Mali Tablolar:

Rapora temel teşkil eden raporlar;

01.01.2018-31.12.2018 Dönemi Bağımsız Denetimden Geçmiş rapor

Fiyat Tespit Raporundaki Varsayımların Gerçekleşme Durumu:

Halka Arz Fiyat Tespit Raporunda 2018 yılsonu için öngörülen gelir tablosu tahminleri ve bu tahminlerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre durumu aşağıdaki tabloda verilmiştir.

	2018 yılına ilişkin Fiyat Tespit Raporu ve gerçekleşen durum arasındaki Sapma oranı	Fiyat Tespit Raporu 01.01.2018-31.12.2018 Tahminleri	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2018-31.12.2018 Verileri
Net Satışlar	9,09%	82.165.327	90.383.807
Brüt Kâr	21,55%	17.434.356	22.222.761
Brüt Kâr Marjı	13,70%	21,22%	24,59%
Esas Faaliyet Karı	-38,86%	5.564.984	4.007.641
Amortisman	9,52%	1.604.932	1.773.736
FAVÖK	40,33%	7.169.916	12.015.462
FAVÖK Marjı	34,36%	8,73%	13,29%

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere net satışlarda fiyat tespit raporuna göre %9,09 pozitif sapma yaşanmıştır. Bu sapmada başlıca etmen Ağustos 2018’de %100 hisseleri satın alınan DJ Cool A.Ş. ve Ekim 2018’de ek %34 hissesi alınarak %80 ortaklığa ulaşılan Teksav Teknoloji A.Ş.’nin konsolidasyona katılması ile satış rakamlarında artış yaşanmıştır.

2018 yılında iyi bir satın alma politikası izlenmesi sonucu malzeme maliyetleri düşürülerek %21,55 olumlu sapma izlenmiştir.

Faaliyet Kârındaki %38,86 negatif sapma izlenmiştir. Ağustos 2018’de %100 hisseleri satın alınan DJ Cool A.Ş. ve Ekim 2018’de ek %34 hissesi alınarak %80 ortaklığa ulaşılan Teksav Teknoloji A.Ş.’nin konsolidasyona katılması faaliyet giderlerini arttırmıştır.

Faiz ve vergi öncesi kar %40,33’lük olumlu sapmaya neden olmuştur. Bu artışta satın alınan DJ Cool A.Ş.’nin 31.12.2018 tarihinde sermaye artışı olmaksızın birleşmesi sonucu yatırımlardan 8.880.373-TL kar elde etmesi etkili olmuştur.

Sonuç;

Safkar’ın halka arz fiyatının belirlenmesi için Meksa Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından düzenlenen Fiyat Tespit Raporunda kullanılan İndirgenmiş Nakit Akımları, Piyasa Çarpanları ve Klima ve Soğutucu Sektörü Çarpanlarına göre eşit ağırlıkla değerlendirme yönteminin 31.12.2018 finansal sonuçları ile karşılaştırılması sonucunda, değerlemede kullanılan varsayım ve projeksiyonlardan daha pozitif sonuçlar elde edildiği kanaatine varılmıştır.