
DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.

**HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA
İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU-3**

**Sermaye Piyasası Kanunu’nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin 29/5 maddesi
uyarınca Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanmıştır.**

03.07.2024

RAPORUN KONUSU VE GEREKÇESİ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 nolu Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca, payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve KAP 'ta yayımlaması zorunludur.

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca hazırlanmış olup, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği ve gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içermektedir.

FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Şirketimizin 21-22 Eylül 2023 tarihlerinde gerçekleşen halka arzına aracılık eden A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 15.09.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan 04.09.2023 tarihli fiyat tespit raporunda şirketin değeri; İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (%50) ve Piyasa Çarpanları Analizine (%50) göre ağırlıklandırılmasıyla tespit edilmiştir.

DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	PIYASA DEĞERİ (TL)	AĞIRLIKLANDIRMA (%)	PAY BAŞI DEĞER (TL)
1.İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA)	1.378.379.868	50%	12,50
2.Piyasa Çarpan Analizi	1.457.419.605	50%	13,21
2.1.Yurtiçi Piyasa Çarpan Analizi		25%	
2.2.Yurtdışı Piyasa Çarpan Analizi		25%	
Ağırlıklandırılmış Değer	1.417.899.737	100%	12,85
Halka Arz İskonto Oranı (%20,34)			
Halka Arz İskontosu Uygulanmış Hedef Piyasa Değeri	1.129.472.000		10,24

İndirgenmiş Nakit Akımları yaklaşımı altında tahmin ettiğimiz özsermaye değerine %50, kendi içinde eşit ağırlıklandırıdığımız yurtiçi ve yurtdışı şirket çarpanları altında hesapladığımız çarpan analizine %50 ağırlık vererek 1.417.899.737 TL tutarında halka arz öncesi hedef piyasa değerine ulaşılmıştır. Söz konusu hedef piyasa değeri, halka arz öncesi sermayeye bölünerek pay başına hedef piyasa değeri 12,85 TL olarak hesaplanmıştır. Bulunan pay başına hedef piyasa değerine %20,34 halka arz iskontosu uygulanarak pay başına 10,24 TL'lik halka arz fiyatına ulaşılmıştır.

Şirket'in indirgenmiş nakit akımları analizine göre değerlemesinde ileriye dönük serbest nakit akımları hesaplanmış ve söz konusu serbest nakit akımları ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti üzerinden iskonto edilerek bugünkü değerine indirgenmiştir.

Yurt içi çarpan analizinde, aynı sektörde bulunan 1 borsa şirketi ve BIST Gıda Sektörü (XGIDA) ile İmalat Sektörünü (İMALAT) kapsayan Yurtiçi Sektör Çarpanları değerlendirme çalışması kapsamında incelenmiştir. Yurtdışı çarpan analizinde 16 benzer şirket incelenmiştir. Sonuç olarak, çarpan analizinde "FD/FAVÖK" verileri kullanılmıştır.

SONUÇ

Şirket'in 20.06.2024 tarihinde açıklamış olduğu 31.03.2024 tarihli finansalları ile A1 Capital'in 15.09.2023 tarihinde yayımladığı 04.09.2023 tarihli fiyat tespit raporu arasındaki varsayımlar ile gerçekleştirmelerin özet gösterimi aşağıda yer almaktadır.

	2024 YILSONU TAHMİN (PROJEKSİYON) (TL)	2024 1. ÇEYREK GERÇEKLEŞEN (TL)	GERÇEKLEŞME ORANI (%)
HASILAT	776.833.958 TL	90.889.476	12%
SATIŞLARIN MALİYETİ	510.225.006 TL	52.825.976	10%
BRÜT KAR	266.608.951 TL	38.063.500	14%
BRÜT KAR MARJİ	35%	42%	
FVÖK	180.132.448 TL	73.083.208	40%
FVÖK MARJİ	23%	80%	
FAVÖK	186.029.299 TL	43.231.512	23%
FAVÖK MARJİ	24%	48%	

Şirketin fiyat tespit raporunda 2024 yıl sonu için net satışlar rakamı 776.833.958 TL öngörülmüş olup, 2024 yılı 1. Çeyrek 31.03.2024 tarihli finansal raporlarımızda gerçekleşen hasılat rakamı 90.889.476 TL'dir ve öngörülen tahmin rakamının 2024 yılı 1. Çeyrekte % 12 si gerçekleşmiştir.

Fiyat tespit raporunda öngörülen 2024 yıl sonu satışların maliyeti rakamının %10'u, düzeltilmiş brüt kar rakamının %14'ü, 2024 yılı 1. Çeyrek 31.03.2024 tarihli finansal raporlarımızda gerçekleşmiştir.

Fiyat tespit raporunda 2024 yıl sonu FAVÖK rakamı 186.029.299 TL olarak öngörülmüş olup, 2024 yılı 1. Çeyrek 31.03.2024 tarihli finansal raporlarımızda gerçekleşen FAVÖK rakamı 43.231.512 TL'dir ve öngörülen tahmin rakamının 2024 yılı 1. Çeyrekte %23'ü gerçekleşmiştir.

Saygılarımızla.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.