

PC İLETİŞİM VE MEDYA HİZMETLERİ SAN. TİC. A.Ş. FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

Bu değerlendirme raporu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22/06/2013 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan Seri: VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. Maddesinin 2 fıkrası kapsamında Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. Bu raporda yer alan Şirket verileri Fiyat Tespit Raporu'ndan sağlanmış olup, yatırımcılar halka arza ilişkin yatırım kararlarını KAP'ta yayınlanan İzahname'yi inceleyerek vermelidirler.

**23.11.2021**

Raporun sonunda çekince kısmı bulunmaktadır.

1) Halka Arza İlişkin Genel Bilgiler

Halka Arza İlişkin Temel Bilgiler	
İhraççı	PC İletişim Ve Medya Hizmetleri Sanayi Ticaret A.Ş.
Borsa Kodu	PCILT
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama
Talep Toplama Tarihleri	24-25 Kasım 2021
Nominal Halka Arz Miktarı	11.490.659 TL Nominal (9.950.000 TL Sermaye Artırımı + 1.540.659 TL Ortak Satışı)
Pay Başına Hisse Fiyatı	9,50 TL
Halka Açıklık Oranı	25,53%
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	35.050.000 TL
Halka Arz Sonrası Ödenmiş Sermaye	45.000.000 TL

Kaynak: PC İletişim Ve Medya Hizmetleri Sanayi Ticaret A.Ş Fiyat Tespit Raporu

1.1. Ortaklık Yapısı

Şirket'in ortaklık yapısı aşağıda verilmektedir.

Ortağın Adı Soyadı	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
	TL	Sermaye Payı %	TL	Sermaye Payı %
İlbak Holding	22.782.500	65,00	22.782.500	50,63
Banun Erkıran Çıtak	12.266.098	34,996	10.725.439	23,83
Diğer	1.402	0,004	1.402	0,003
Halka Açık Kısım	-	-	11.490.659	25,53
TOPLAM	35.050.000	100,00	45.000.000	100,00

Kaynak: PC İletişim Ve Medya Hizmetleri Sanayi Ticaret A.Ş Fiyat Tespit Raporu

2) Şirket Hakkında Özet Bilgiler

PC İletişim'in çatısı altındaki şirketler medya hizmetleri, reklamcılık, reklamların yayımlanacağı tüm mecraların müşteriler için rezerve edilmesi, satın alınması, kiralanması, üçüncü kişilere satılması, her nevi televizyon programlarını alıp satmak, içerik iş birliklerinde bulunmak, promosyon, baskı hizmetleri gibi tanıtım hizmetlerinin verilmesi ile ilgili her türlü faaliyette bulunmaktadır.

Medya Ajansı faaliyetlerini sürdüren PC İletişim ve Maya Medya, Dijital Medya Planlama ve Satın alma ve Arama Motorları Optimizasyon Ajansı faaliyetini sürdüren UP İletişim, İçerik ve Etkinlik Ajansı faaliyetini sürdüren BL İletişim ve Radyo Ajansı SM Medya olarak uzmanlıkları doğrultusunda reklamcılık ve medya planlama ile satın alma alanlarında farklı birçok alanda hizmet vermektedir.

Reklamcılar Derneği'nin 2020 dönemi raporuna göre medya yatırımları 2020 yılında %24 artışla 13,98 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Büyümede dijital ve TV mecraları başı çekerken, basın, radyo, açık hava ve sinema mecralarında daralma yaşanmıştır. Dijital medya yatırımları 2019 yılına göre %39'luk bir büyüme ile 7,5 Milyar TL büyüklüğe ulaşmış ve toplam medya yatırımlarının %54'ünü oluşturmuştur. TV mecrası, 5 Milyar TL büyüklük ve %36'lık payı ile en büyük ikinci mecra konumundadır.

Bu dönemde Kovid-19 etkisi ile birçok mecrada medya yatırımları azalırken dijital ve TV aracılığıyla yapılan medya yatırımları pandemiye uyumlu bir şekilde farklılaşarak gücünü korumayı başarmıştır. Farklılaşma özellikle mobil araçlara yönelim şeklinde olmuştur.

Medya yatırımlarının makroekonomik koşullar ile ilişkili olması, medya yatırım büyüme potansiyelinin belirlenmesinde de rol oynamaktadır. Medya yatırımlarının gayrisafi yurt içi hasıla (GSYH) içerisindeki payı Türkiye medya yatırımlarının büyük bir potansiyel taşıdığına işaret etmektedir. 2020 verilerine göre Türkiye medya yatırımlarının GSYH içindeki payı %0,33 olup, bu değer Türkiye medya yatırımlarının benzer pazarlarını göz önüne aldığımızda 2,5 katlık bir potansiyel barındırdığını göstermektedir.

PC İletişim'in mevcutta hizmet vermekte olduğu müşteri profili değerlendirildiğinde yurt dışında ciddi büyüklükte medya planlama ve satın alma hizmeti alan müşterileri olduğundan, Türkiye'den yurt dışında medya planlama ve satın alma bütçesini yöneten en önemli medya ajanslarından biri konumunda bulunmaktadır. Son 3 yıl içinde 250 milyon Amerikan Doları'nın üzerinde medya planlama ve satın alma cirosunu yurt dışı iletişim çalışmaları gerçekleştiren müşterileri doğrultusunda çeşitli pazarlarda yönetmiştir.

2.1 Halka Arz Gelirinin Kullanım Alanı

Halka arz ile kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

Halka arz ile sermaye artışı sonucu brüt 94.525.000 TL 'den ihraca ilişkin masrafların düşmesi sonrası muhtemel kalacak net tutar olan 89.555.510 TL'nin kullanım yerleri aşağıdaki gibi olması planlanmaktadır;

- İşletme Sermayesi Kullanımı %5 (KDV Tevfikati)
- Yatırım Harcamaları %95 (İçerik Alım Satım ve Erken Ödeme İndirimi %60, Şirket Alımı veya Kurulması %30 ve Veri İşleme ve Yönetim Platformu Kurulumu/AR-GE %5)

3) Değerleme Hakkında Özet Bilgiler

Şirket'in piyasa değeri hesaplanırken "Çarpan Analizi" ve "İndirgenmiş Nakit Akışları" yöntemleri kullanılmıştır.

3.1. Çarpan Analizi

Çarpan analizi yöntemi ile yapılan piyasa değeri hesaplamasında FD/FAVÖK oranına yer verilmiştir.

Benzer Şirket Çarpanları	(Mn TL)
Yurtdışı Benzer Şirket Medyanı	10,99x
PC İletişim Son 12 Ay FAVÖK	54,58
Firma Değeri	599,78
2021 1. Yarı İtibariyle Net Nakit	3,36
Özsermaye Değeri	603,14
Ödenmiş Sermaye	35,05
Pay Başına Değer	17,21

3.2. İndirgenmiş Nakit Analizi

İNA Sonuç	(Mn TL)
İndirgenmiş Nakit Akımları Toplamı	178,11
Sonsuz Büyüme Oranı (%)	5,00
Sonsuz Değer	437,33
Sonsuz Değerin Bugünkü Değeri	160,96
Firma Değer	339,07
2021 1. Yarı Net Nakit	3,36
Özsermaye Değeri	342,43
Ödenmiş Sermaye	35,05
Pay Başına Değer	9,77

3.3. Değerleme Sonucu

PC İletişim için yapılan değerleme çalışmasında İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi Yöntemi ve Piyasa Çarpanları Analizi Yöntemi kullanılmış ve İNA yöntemine %60 ve Çarpan Analizi yöntemine ise %40 ağırlık verilmiştir. Çarpan Analizinde yurt dışı benzer şirketler seçilirken hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkelerden Şirket ile ana iş kolları benzerlik gösteren şirketler seçilmiş ve FD/FAVÖK çarpanları analizde kullanılmıştır.

Değerleme Yöntemi	Ağırlık	(Mn TL)
İndirgenmiş Nakit Akımları	60%	205,46
Çarpan Analizi	40%	241,26
Değerleme Sonucu		446,72
Ödenmiş Sermaye		35,05
Pay Değeri (TL)		12,75
Halka Arz İskontosu		25,46%
Halka Arz Fiyatı		9,50

Şirket için yapılan değerleme çalışmasında İNA yöntemine göre şirketin değeri 205,4 milyon TL olarak hesaplanırken çarpanlar analizi yöntemine göre ise şirketin değeri 241,2 milyon TL olarak hesaplanmıştır. Yapılan ağırlıklandırma sonrasında ise 446,7 milyon TL şirket değerine ve 12,75 TL birim pay değerine ulaşılmıştır. Bu değer üzerinden %25,46 oranında halka arz iskontosu uygulandıktan sonra şirketin halka arz pay başı değer 9,50 TL olarak hesaplanmıştır.

4) GÖRÜŞ

Fiyat tespit raporuna ilişkin değerlendirmemiz,

- Fiyat tespit raporunda şirket ve faaliyet gösterilen sektör hakkında yeterince aydınlatıcı bilgilerin yatırımcıya sunulmuştur.
- Değerleme çalışmasında “İndirgenmiş Nakit Akımları” ve “Piyasa Çarpanları” yöntemleri kullanılmış ve değerleme yöntemleri anlaşılır bir şekilde açıklanmıştır. Değerleme yöntemi olarak indirgenmiş nakit akımları ve piyasa çarpanları yöntemlerine sırasıyla %60 ve %40 ağırlık verilmiştir.
- Kullanılan değerleme yöntemleri sonrasında pay başına değerden %25,46 iskonto uygulanarak 9,50 TL olarak belirlenmiş olup, uygulanan iskonto oranlarının mevcut mevduat faizleri ile karşılaştırıldığında makul olduğunu düşünüyoruz.

23.11.2021

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz Kat 11 Maslak, İstanbul Tel: +90 212 365 1000

www.terayatirim.com
strateji@terayatirim.com**ÇEKİNCE:**

Burada yer alan bilgiler halka açık kaynaklardan veya Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir addedilen diğer kaynaklardan derlenmiştir. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin söz konusu bilgi ve görüşlerde meydana gelebilecek değişikliklerden yatırımcıları haberdar etme yükümlülüğü bulunmamaktadır. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bu bilgilerin veya bu bilgilere dayalı olarak yapılan tahmin, çıkarım veya görüşlerin doğruluğu, tamlığı veya uygunluğuna ilişkin açık veya zımni hiçbir beyan veya taahhütte bulunmamaktadır. Burada yer alan hiçbir bilgi Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. veya başka bir şirket tarafından veya onlar adına her hangi bir kimseye, her hangi bir menkul kıymetin alınması veya satılması yönünde her hangi bir icap veya davet teşkil etmez. Bu rapor onu hazırlayan analistlerin raporda bahsedilen menkul kıymetlere ve şirketlere ilişkin kişisel görüşlerini içermektedir. Yatırımcılar burada bahsedilen şirketlerin menkul kıymetlerine ilişkin her hangi bir yatırım kararını, kendi özel yatırım amaçları ve mali durumlarını göz önünde bulundurarak, o şirket tarafından onaylanmış izahnameyi, sirküleri, kendi araştırmalarını ve bağımsız danışmanlarından aldıkları tavsiyeleri temel alarak yapmalıdır. Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş., her hangi bir tarafın uğrayacağı doğrudan/dolaylı, maddi/manevi zararlar da dahil olmak üzere ancak bunlarla sınırlı kalmaksızın, hiçbir sorumluluk veya yükümlülük kabul etmez.

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:V, No:55, Yatırım Danışmanlığı Faaliyetine ve Bu Faaliyette Bulunacak Kurumlara İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ'i Uyarınca Yayımlanan Uyarı Notu :

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.