

---

**DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA TOPTAN PERAKENDE İHRACAT AŞ**

**HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA**  
**İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU-5**

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

30.09.2024 tarihli finansal raporlara göre düzenlenmiştir.

## **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 AŞ 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.

<b>DEĞERLEME YÖNTEMLERİ</b>	<b>PIYASA DEĞERİ (TL)</b>	<b>AĞIRLIKLANDIRMA (%)</b>	<b>PAY BAŞI DEĞER (TL)</b>
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 ağırlıklandığımız 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 11.11.2024 tarihinde açıklamış olduğu 30.09.2024 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.

	<b>31.12.2024 PROJEKSİYON (TL)</b>	<b>30.09.2024 GERÇEKLEŞEN (TL)</b>	<b>GERÇEKLEŞME ORANI (%)</b>
<b>HASILAT</b>	776.833.958	314.683.501	41%
<b>SATIŞLARIN MALİYETİ</b>	(510.225.006)	(196.035.192)	38%
<b>BRÜT KAR</b>	266.608.951	118.648.309	45%
<b>BRÜT KAR MARJI</b>	34%	38%	
<b>FVÖK</b>	180.132.448	201.977.423	112%
<b>FVÖK MARJI</b>	23%	64%	
<b>FAVÖK</b>	186.029.299	252.594.985	136%
<b>FAVÖK MARJI</b>	24%	80%	

*\*TMS 29'a göre enflasyon muhasebesi uygulanmış rakamlar alınmıştır.(30.09.2024 Gerçekleşen)*

*\*FAVÖK=Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı+Amortisman*

Şirket'in fiyat tespit raporunda 2024 yıl sonu için hasılat rakamı 776.833.958 TL öngörülmüş olup, 2024 yılı 3. çeyrek 30.09.2024 tarihli finansal raporlarımıza göre hasılat rakamı 314.683.501 TL olarak gerçekleşmiştir.

2024 yılı 3. çeyrek finansal raporlarımıza göre satışların maliyeti 196.035.192 TL, brüt kar rakamı 118.648.309 TL, finansman gideri öncesi faaliyet karı 201.977.423 TL olarak gerçekleşmiştir.

2024 yılı 3. çeyrek 30.09.2024 tarihli finansal raporlarımızda gerçekleşen FAVÖK rakamı 252.594.985 TL'dir.

Saygılarımızla.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA TOPTAN PERAKENDE İHRACAT AŞ

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE