

İşbu rapor, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. Maddesine istinaden hazırlanmıştır. Rapor, İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Platform Turizm Taşımacılık Gıda İnşaat Temizlik Hizmetleri San. ve Tic. A.Ş. ("Platform Turizm" ve/veya "Şirket" ve/veya "İhraççı") için hazırladığı Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. 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.

Halka Arz Bilgileri					
Halka Arz Özeti	Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye (TL)	220,000,000	Toplam Halka Arz Edilecek Pay (TL)	49,500,000	
	Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye (TL)	244,750,000	Halka Açılacak Oran (%)	20.22%	
	Sermaye Arttırımı (TL)	24,750,000	Halka Açılacak Oran (ek satış dahil) (%)	20.22%	
	Mevcut Pay Satışı (TL)	24,750,000	Halka Arz Satış Fiyatı (TL)	9.10	
	EK Pay Satışı (TL)	-	Satış Yöntemi	Borsa'da Satış - Sabit fiyat ile talep toplama	

1.Şirket Faaliyetleri Hakkında Önemli Bilgiler

Platform Turizm Taşımacılık Gıda İnşaat Temizlik Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. karayolu ile personel taşımacılığı ve filo kiralama ve turizm konularında faaliyet göstermek üzere 10.07.2002 tarihinde kurulmuştur. Firma, kamu kurumlarının, şirketlerin, bankaların ve fabrikaların personelini evinden alıp iş yerine, iş yerinden alıp evlerine ulaştırmaktadır. Şirket, başta resmi kurumlar olmak üzere birçok resmi ve özel kurum personelinin işe gidiş-gelişini ve her türlü araç kiralama ihtiyacını karşılamaktadır. Filo kiralama segmentinde Platform Turizm 4.600'e yakını kendi aracı olmak üzere yaklaşık 5.000 adet araç ile başta İBB, İSKİ, İlçe Belediyeleri, Bakanlıklar, Resmi Kurumlar, Ülker, Besler, Bahariye, Ak Gıda gibi özel sektör firmaları olmak üzere birçok resmi ve özel kuruma hizmet sunmaktadır. Kurulduğundan beri her yıl gelirlerini arttırarak faaliyetlerine devam eden Platform Turizm halihazırda 100'den fazla resmi veya özel kurum ile sözleşme karşılığı faaliyetlerini devam ettirmektedir. Platform Turizm yurt içinde personel, yolcu ve öğrenci taşımacılığı, filo ve özel donanımlı araç kiralama, seyahat acentesi işletmeciliği, kültürel amaçlı gezi organizasyonları, personel destek hizmetleri (şoför, zabıta, temizlik ve güvenlik), gıda nakliye ve dağıtım hizmetleri (halk ekmek), İş makinesi kiralama alanında faaliyet gösterirken yurt dışında metrobüs işletmeciliği gerçekleştirilmektedir.

Ortaklık Yapısı

Ortağın Ünvanı	Grup	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
Bayram Albayrak	A	3,600,000		3,600,000	
	B	28,000,000	14.36%	23,875,000	11.23%
Nuri Albayrak	A	3,600,000		3,600,000	
	B	28,000,000	14.36%	23,875,000	11.23%
Kazım Albayrak	A	3,600,000		3,600,000	
	B	28,000,000	14.36%	23,875,000	11.23%
Mustafa Albayrak	A	3,600,000		3,600,000	
	B	28,000,000	14.36%	23,875,000	11.23%
Muzaffer Albayrak	A	3,600,000		3,600,000	
	B	28,000,000	14.36%	23,875,000	11.23%
Mesut Muhammet Albayrak	A	3,600,000		3,600,000	
	B	28,000,000	14.36%	23,875,000	11.23%
Asiye Coşkuner	A	400,000	1.82%	400,000	1.63%
	B	3,600,000		3,600,000	
Hedef PYŞ Birikim GSYF	B	26,400,000	12.00%	26,400,000	10.79%
Halka Açık Kısım	B	-	-	49,500,000	20.22%
Toplam	A+B	220,000,000	100.0%	244,750,000	100.0%

2.Halka Arz Gerekçesi ve Halk Arz Gelirlerinin Kullanımı

Halka Arz Gerekçeleri:

- Şirket'in özkaynaklarının güçlendirilmesi,
- İşletme sermayesinin güçlendirilmesi,
- Büyüme hedeflerinin devamlılığının sağlanması ve büyüme hedeflerine bağlı olarak filodaki araç sayısının artırılması kapsamında alımların yapılması
- Şirket'in bilinirliğinin yurt içi ve yurt dışında artırılması,
- Rekabet gücünün artırılması,
- Potansiyel müşteriler nezdinde mevcut güvenilirliğin ve saygınlığın artırılması,
- Sürdürülebilir kurumsal yapının oluşturulması ve raporlama standartlarının geliştirilmesi,
- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik düzeyinin yükseltilmesi,
- Şirket paylarının likit hale getirilmesi neticesinde kredi verenler nezdinde gerekmesi durumunda daha düşük maliyetle borçlanma imkanına kavuşulması olarak sayılabilir.

Halka Arz Gelirlerinin Kullanımı:

Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile hesaplanacak net halka arz gelirinden Şirket'e düşen kısmın 214.325.000 TL olması beklenmekte olup, aşağıda fon kullanım alanları verilmiştir.

- Kısa vadeli finansal borçların ödenmesi (%20-30)
- Yeni araç ve plaka alımlarının finanse edilmesi (%20-30)
- İşletme sermayesi ihtiyacının finanse edilmesi (%40-60)

İhtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında %10 kadar geçiş yapılabilecektir.

3.Özet Finansallar

(TL)	2019	2020	2021	2021/06	2022/06
Net Satışlar	685,939,275	654,866,489	835,212,075	411,342,462	575,268,094
Satışların Maliyeti	(505,445,801)	(398,711,698)	(500,212,522)	(241,970,662)	(373,189,624)
Brüt Kar	180,493,474	256,154,791	334,999,553	169,371,800	202,078,470
FVÖK	157,747,790	237,294,390	310,726,384	159,480,471	184,249,992
FAVÖK	162,038,640	241,626,696	315,245,733	161,803,364	186,440,645
Vergi Öncesi Kar	118,088,018	152,455,013	238,507,031	153,790,217	196,035,975
Net Kar	85,843,848	114,667,697	171,516,322	115,207,632	155,384,383

Net Borç, Özkaynak, FAVÖK

(TL mn)	2020	2021	2022/06
Net Borç	328.3	460.0	306.2
Özkaynak	538.3	723.1	882.2
Net Borç/Özkaynak	61.0%	63.6%	34.7%
Net Borç/ FAVÖK	1.4	1.5	0.9
FAVÖK*	241.6	315.2	339.9

*Yıllıklandırılmış

4. Değerleme

Şirketin pay başına değerinin belirlenmesi amacıyla aşağıda belirtilen değerlendirme yöntemleri kullanılmıştır:

- İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (İNA)
- Piyasa Çarpanları Analizi (FD/FAVÖK, F/K)

Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM)

AOSM	
Risksiz Faiz Oranı	20.94%
İşlem Görmüş Aktif Beta	1.00
Özsermaye Piyasa Risk Primi	5.5%
Özsermaye Maliyeti	26.44%
Borç Maliyeti	22.94%
Toplam Finansmandaki Borç Oranı	33.94%
Toplam Finansmandaki Özsermaye Oranı	66.06%
Kurumlar Vergisi Oranı	20.00%
Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti	23.69%

İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA)

(mn TL)	2021	2022T	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	Uç Değer
Net Satışlar	835.2	1,459.9	2,056.9	3,172.5	3,367.2	3,693.1	3,965.5	
FAVÖK	315.2	470.3	775.9	1,503.4	1,430.6	1,515.5	1,560.2	
Esas Faaliyet Karı	311.2	463.6	767.2	1,492.8	1,418.5	1,502.1	1,545.4	
Vergi	25%	23%	20%	20%	20%	20%	20%	
Operasyonel Vergiler	-77.8	-106.6	-153.4	-298.6	-283.7	-300.4	-309.1	
Amortisman	-4.1	-6.7	-8.7	-10.6	-12.0	-13.4	-14.7	
Net Yatırım Giderleri	-214.6	-294.4	-669.5	-1,933.2	-2,214.1	-2,988.6	-2,726.4	
İşletme Sermayesi Değişimi	-269.7	-39.5	-42.0	-85.1	15.5	-36.2	-22.3	
Kaldıraçsız Nakit Akımı		84.0	17.5	309.6	553.6	81.4	698.0	3,920.7
AOSM	23.7%	23.7%	23.7%	23.7%	23.7%	23.7%	23.7%	23.7%
İndirgenmiş Nakit Akımı		-14.8	14.2	202.4	292.5	34.8	241.1	1,354.1
Firma Değeri	2,124							
Uç Değer Payı	63.7%							
Uç Değer Büyüme	5.0%							
Uç Değer Çıkış Çarpanı	2.5							
Net Borç	306							
YAG (%20 iskontolu)	85							
Piyasa Değeri 30.06.22	1,902							
Piyasa Değeri 16.09.22	2,000							
Hisse Sayısı	220							
Hisse Fiyatı	9.09							

Piyasa Çarpanları Analizi

mn TL	Değer
Platform Turizm FAVÖK 2022/06 4Ç	340
Yurtiçi Benzer Şirketler Medyan FD/FAVÖK (x)	9.7
Yurtiçi Benzer Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına Göre Hesaplanan Firma Değeri	3,309
Platform Turizm Net Borç 2022/06	306
Platform Turizm Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (%20 iskontolu)	85
Yurtiçi Benzer Şirketler FD/FAVÖK (x) Çarpanına Göre Hesaplanan Piyasa Değeri	3,087
FD/FAVÖK (x) Çarpanından Gelen Değere Verilen Ağırlık (%)	50%
Platform Turizm Net Kar 2022/06 4Ç	172
Yurtiçi Benzer Şirketler Medyan F/K (x)	9.9
Platform Turizm Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	84.6
Yurtiçi Benzer Şirketler F/K (x) Çarpanına Göre Hesaplanan Piyasa Değeri	1,778
F/K (x) Çarpanından Gelen Değere Verilen Ağırlık (%)	50%
Yurtiçi Benzer Şirketlerden Gelen Nihai Piyasa Değeri	2,433

mn TL	Değer
Platform Turizm FAVÖK 2022/06 4Ç	340
Yurtdışı Benzer Şirketler Medyan FD/FAVÖK (x)	10,7
Yurtdışı Benzer Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına Göre Hesaplanan Firma Değeri	3.632
Platform Turizm Net Borç 2022/06	306
Platform Turizm Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (%20 iskontolu)	85
Yurtdışı Benzer Şirketler FD/FAVÖK (x) Çarpanına Göre Hesaplanan Piyasa Değeri	3.410
FD/FAVÖK (x) Çarpanından Gelen Değere Verilen Ağırlık (%)	25%
Platform Turizm Net Kar 2022T	470
Yurtdışı Benzer Şirketler Medyan FD/FAVÖK 2022T (x)	8,8
Yurtdışı Benzer Şirketler 2022T FD/FAVÖK Çarpanına Göre Hesaplanan Firma Değeri	4.145
Platform Turizm Net Borç 2022/06	306
Platform Turizm Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (%20 iskontolu)	85
Yurtdışı Benzer Şirketler 2022T FD/FAVÖK (x) Çarpanına Göre Hesaplanan Piyasa Değeri	3.924
FD/FAVÖK (x) Çarpanından Gelen Değere Verilen Ağırlık (%)	25%
Yurtdışı Benzer Şirketler Medyan F/K (x)	13,3
Platform Turizm Yatırım Amaçlı Gayrimenkul (%20 iskontolu)	84,6
Yurtdışı Benzer Şirketler F/K (x) Çarpanına Göre Hesaplanan Piyasa Değeri	2.375
F/K (x) Çarpanından Gelen Değere Verilen Ağırlık (%)	50%
Yurtdışı Benzer Şirketler Gelen Nihai Piyasa Değeri	3.021

Değerleme Yöntemleri Sonuçları

Değerleme çalışmasında İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi %50-50 ağırlıklandırılarak nihai değer tespit edilmiştir. Halka arz fiyatı belirlenirken tespit edilen değere **%15.3** halka arz iskontosu uygulanmıştır. Şirket için halka arz iskontosu sonrası **2,002 mn TL** piyasa değeri ve pay başı **9,10 TL** değer tespit edilmiştir.

Değerleme Özeti	Değer (mn TL)	Ağırlık	Pay Başı Değer (TL)
İNA	2,000	50%	9.09
BIST Benzer Şirketler	2,433	25%	11.06
Yurtdışı Benzerler	3,021	25%	13.73
Halka Arz Piyasa Değeri	2,364	100%	10.74
Halka Arz İskontosu	-15.3%		
Nihai Değer	2,002		9.10

Değer Çarpanları	2022/06	2022T
FD/FAVÖK	6.8	4.9
F/K	9.5	-
FD/Satış	2.3	1.6
PD/DD	2.3	-

5.Halka Arz Hakkında Nihai Değerlendirme

- Fiyat Tespit Raporu'nda Platform Turizm hakkında verilen bilgilerin kapsamlı, yeterli ve anlaşılır olduğunu düşünüyoruz. Şirket ve sektör hakkında verilen bilgiler oldukça detaylıdır.
- Platform Turizm için yapılan değerlendirme çalışmasında "İndirgenmiş Nakit Akımları" ve "Piyasa Çarpanları Analizi" kullanılmıştır. Kullanılan değerlendirme yöntemlerinin net ve anlaşılır bir şekilde açıklandığını düşünüyoruz.
- Değerleme yöntemi olarak İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi'ne sırasıyla %50-50 ağırlık verilmesinin makul olduğunu düşünüyoruz.
- Çarpan Analizi yaklaşımında Yurtiçi Benzer Şirketler ve Yurtdışı Benzer Şirketler Çarpanları sırasıyla %25 ve %25 olarak ağırlıklandırılmıştır.
- Çarpan analizinde medyan değerlerin kullanılmasını sağlıklı bir yaklaşım olarak değerlendiriyoruz.

Kullanılan değerlendirme yöntemleri sonrasında pay başına değerden %15.3 iskonto oranı uygulanarak 9.10 TL pay başına fiyat hesaplanmıştır.

YASAL UYARI

Burada yer alan bilgiler Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. 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. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.