

İşbu rapor, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. Maddesine istinaden hazırlanmıştır. Rapor, Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş'nin Büyük Şefler Turizm Tekstil Danışmanlık Organizasyon Eğitim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Büyük Şefler" 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)	100.000.000	Toplam Halka Arz Edilecek Pay (TL)	34.000.000
	Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye (TL)	107.000.000	Halka Açılacak Oran (%)	31,78
	Sermaye Arttırımı (TL)	7.000.000	Halka Açılacak Oran (%) (ek satış dahil)	34,58
	Mevcut Pay Satışı (TL)	27.000.000	Halka Arz Satış Fiyatı (TL)	22,50
	Ek Pay Satışı (TL)	3.000.000	Satış Yöntemi	Sabit fiyatla talep toplama ve satış

### 1.Şirket Faaliyetleri Hakkında Önemli Bilgiler

Şirket, 31.12.2022 tarihi itibarıyla kendisinin ve Bağlı Ortaklıkları'nın bünyesinde barındırdığı Big Chefs, Numnum ve Buselik markaları ile Türkiye'nin 19 ilinde 51'i bayi olmak üzere toplam 92 ve yurt dışında toplam 6 ülkede 7' si bayi, 1'i Şirketin kendi işlettiği restoranı olmak üzere toplam 8, genel toplamda da 100 restoranıyla kendi mutfak yönetiminde tasarladığı reçeteler üzerinden yemek üretmekte, bütün gün hizmet vererek menüsünde kahvaltı, öğle yemeği, akşam yemeği ve ara saatlerde tüketilecek ürünlerin yanı sıra içecek ürünleri bulundurmakta, Ürünlerini nihai tüketiciler ile buluşturabilmek için Türkiye'nin her yerinden yerel üreticileri destekleyerek ticari alım yapmakta, restoranları aracılığı ile bu ürünlerin satışını gerçekleştirmekte olup, yurt içi ve yurt dışında Full Servis Restoran (FSR) pazarında faaliyet göstermektedir.

Big Chefs, Şirket'in lider markası konumundadır. Marka olarak 2007 yılında Gamze Hatice Cizreli tarafından kurulan Big Chefs, bütün gün hizmet veren restoran zincirlerinden biridir. Big Chefs son 10 yıllık dönemde Türkiye bütün gün hizmet veren restoran pazarında önemli markalardan biri olmuş ve önemli bir marka değeri elde etmiştir. Big Chefs ilgi çekici ve lezzetli menüleri ve uygun fiyatlarıyla A ve B grubu sosyoekonomik statüde yer alan her yastan tüketiciye hitap etmektedir. 2022 yıl sonu itibarıyla Big Chefs Türkiye'nin 19 ilinde ve 6 ayrı ülkede 49 restoran Bayi olmak üzere toplam 84 restoran ile faaliyetine devam etmekte olup, 2022 yıl sonu itibarıyla Şirket konsolide hasılatının %91,6'sı Big Chefs markasından gelmektedir. Big Chefs markasının havaalanı, hastane içi, deniz kenarı, alışveriş merkezleri gibi birçok gayrimenkul türünde ve lokasyonda konseptleri bulunmaktadır.

Şirket, gelirlerinin önemli bir kısmını kendi restoranlarına gelen ziyaretçilere yaptığı satışlar ve bayilik modeli ile işletilen restoranların ziyaretçilerine yaptığı satışlar üzerinden elde etmektedir. Şirket'in son 3 yılda, %138 yıllık ortalama bileşik büyüme oranıyla 2022 yılında 895 milyon TL'ye ulaşan satış gelirlerinin kanal ve marka bazında özeti aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Hasılat Kanalları	2020	(%)	2021	(%)	2022	(%)
Restoran Gelirleri	133.459.617	84,5%	243.771.522	87,8%	782.969.490	87,5%
Bayi Gelirleri	18.118.432	11,5%	24.559.927	8,8%	104.307.015	11,7%
Diğer Gelirler	6.329.565	4,0%	9.340.982	3,4%	7.441.543	0,8%
<b>Toplam Gelirler</b>	<b>157.907.614</b>	<b>100%</b>	<b>277.672.431</b>	<b>100%</b>	<b>894.718.048</b>	<b>100%</b>

## Ortaklık Yapısı

Ortağın Ünvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası		Halka Arz Sonrası (Ek Satış)	
		TL	%	TL	%	TL	%
Fethi Saruhan Tan	A	10.112.063	10,11%	10.112.063	9,45%	10.112.063	9,45%
Fethi Saruhan Tan	B	20.089.246	20,09%	16.589.246	15,50%	16.589.246	15,50%
Gamze Hatice Cizreli	A	9.887.937	9,89%	9.887.937	9,24%	9.887.937	9,24%
Gamze Hatice Cizreli	B	19.643.983	19,64%	16.143.983	15,09%	16.143.983	15,09%
Luxchefs S.ar.l	B	40.266.771	40,27%	20.266.771	18,94%	17.266.771	16,14%
<b>Halka Açık Kısım</b>	<b>B</b>	-	-	<b>34.000.000</b>	<b>31,78%</b>	<b>37.000.000</b>	<b>34,58%</b>
<b>Özsermaye</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>107.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>107.000.000</b>	<b>100,0%</b>

## 2.Halka Arz Gerekçesi ve Halk Arz Gelirlerinin Kullanımı

## Halka Arz Gerekçeleri:

- Şirket'in ve pay sahiplerinin kaynak elde etmesi.
- Kurumsallaşmanın pekiştirilmesi.
- Şirket değerinin ortaya çıkması.
- Şirket'in bilinirliğinin ve tanınırlığının pekiştirilmesi.
- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü şekilde uygulanması.
- Şirketin kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi.

## Halka Arz Gelirlerinin Kullanımı:

Halka Arz Eden Pay Sahipleri, ek satış dahil halka arzdan brüt 675.000.000 TL (Net Gelir: 648.190.124 TL) gelir elde edecektir. Şirket, halka arzdan brüt 157.500.000 TL (Net Gelir: 140.865.935 TL) gelir elde edecektir.

Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile ilgili sermaye artırımına tekabül eden tutarın, Şirket'e düşen kısmı için aşağıda fon kullanım alanları verilmiştir.

- %50-60'ına karşılık gelen tutarın yurtiçi ve yurtdışı restoran büyümesi
- %20-30'una karşılık gelen tutarın işletme sermayesi finansmanı
- %20-30'una karşılık gelen tutarın finansal borçların azaltılması

## 3.Özet Finansallar

Bin TL	2022	2021	2020
Hasılat	894.718	277.672	157.908
Satışların Maliyeti	616.892	199.390	109.388
Brüt Kar	277.826	78.283	48.520
Esas Faaliyet Karı	172.046	28.123	-3.157
Finansman Geliri / Gideri Öncesi Faaliyet Karı	172.046	28.154	-1.658
Vergi Öncesi Karı	137.366	21.619	-29.098
Net Dönem Karı	104.784	19.319	-27.672

Bin TL	2022	2021	2020
Dönen Varlıklar	237.711	132.322	51.255
Duran Varlıklar	314.417	200.042	168.536
Toplam Varlıklar	552.128	332.364	219.791
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	258.419	210.025	115.380
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	185.554	110.540	118.914
Özkaynaklar	108.154	11.799	-14.503
Toplam Kaynaklar	552.128	332.364	219.791

#### 4.Değerleme

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

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

#### AOSM

AOSM	Oran
Risksiz Getiri Oranı	20,0%
Piyasa Risk Primi	6,0%
Beta	1,0
Özsermaye Maliyeti	26,0%
Borçlanma Maliyeti	24,5%
Vergi Oranı	20,0%
Düzeltilmiş Finansal Borç Oranı	36,7%
<b>AOSM</b>	<b>23,7%</b>

\*Düzeltilmiş Finansal Borç Oranı = Düzeltilmiş Finansal Borç / (Özkaynak + Düzeltilmiş Finansal Borç)

#### İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA)

Bin TL	TAHMİNİ NAKİT AKIŞI				
	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Net Satışlar</b>	<b>1.755.263</b>	<b>3.104.211</b>	<b>4.453.088</b>	<b>5.858.566</b>	<b>7.653.072</b>
<b>FAVÖK</b>	<b>536.327</b>	<b>929.936</b>	<b>1.258.963</b>	<b>1.609.154</b>	<b>2.043.295</b>
FAVÖK Marjı	30,6%	30,0%	28,3%	27,5%	26,7%
Efektif Vergi Oranı (t)	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
<b>Esas Faaliyet Karı * (1-t)</b>	<b>298.270</b>	<b>544.380</b>	<b>733.221</b>	<b>929.029</b>	<b>1.182.299</b>
Amortisman (+)	163.489	249.461	342.437	447.868	565.421
Yatırım Harcamaları (-)	70.300	144.120	195.790	225.458	278.174
Kiralama Yükümlülüklerine İlişkin Ödemeler (-)	130.575	207.417	282.589	363.382	463.636
İşletme Sermayesi İhtiyacı (-)	15.139	10.779	1.415	2.542	1.362
<b>Serbest Nakit Akışı</b>	<b>245.745</b>	<b>431.525</b>	<b>595.864</b>	<b>785.515</b>	<b>1.004.548</b>
İndirgeme Oranı	23,7%	23,7%	23,7%	23,7%	23,7%
<b>İndirgenmiş SNA Değerleri</b>	<b>198.737</b>	<b>282.223</b>	<b>315.157</b>	<b>335.991</b>	<b>347.485</b>
<b>Uç Değer Büyüme Hesabı</b>					
Uç Değer Büyüme Oranı	5,0%				
Uç Değer (Bin TL)	5.653.185				
<b>Uç Değerin Bugünkü Değeri (Bin TL)</b>	<b>1.955.505</b>				
<b>İNA Sonuç</b>					
Uç Değer	1.955.505				
İndirgenmiş SNA Toplamı	1.479.592				
<b>Girişim Değeri</b>	<b>3.435.097</b>				
(-) Düzeltilmiş Net Finansal Borç	-31.932				
<b>Özsermaye Değeri</b>	<b>3.467.029</b>				

## Piyasa Çarpanları Analizi

Seçilen Yurt İçi ve Yurt Dışı Şirket Çarpanları:

(TL)	Yurtiçi Benzer	Uluslararası Benzer
<b>Medyan</b>	<b>10,23x</b>	<b>11,72x</b>
Büyük Şefler FAVÖK		252.961.888
<b>Firma Değeri</b>	<b>2.586.978.677</b>	<b>2.964.713.327</b>
Net Borç		139.009.723
<b>Özsermaye Değeri</b>	<b>2.447.968.954</b>	<b>2.825.703.604</b>

	Değer (TL)	Ağırlık	Ağırlıklandırılmış Değer (TL)
Yurt İçi Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına Göre	2.447.968.954	50%	1.223.984.477
Yurt Dışı Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına Göre	2.825.703.604	50%	1.412.851.802
<b>Özsermaye Değeri</b>		<b>100%</b>	<b>2.636.836.279</b>

## 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 **%26** halka arz iskontosu uygulanmıştır. Şirket için halka arz iskontosu sonrası **2.250.495.096 TL** piyasa değeri ve pay başı **22,50 TL** değer tespit edilmiştir.

Yöntem	Değer
FD/FAVÖK Özsermaye Değeri (%50)	2.636.836.279
İNA Özsermaye Değeri (%50)	3.467.028.913
<b>Büyük Şefler Ortalama Özsermaye Değeri</b>	<b>3.051.932.596</b>
Ödenmiş Sermaye	100.000.000
<b>Pay Başına Fiyat (TL)</b>	<b>30,52</b>
İskonto Oranı	26%
<b>Büyük Şefler İskonto Sonrası Özsermaye Değeri</b>	<b>2.250.495.096</b>
<b>Halka Arz Fiyatı</b>	<b>22,50</b>

### 5.Halka Arz Hakkında Nihai Değerlendirme

- Fiyat Tespit Raporu'nda Büyük Şefler Gıda Turizm Tekstil Danışmanlık Organizasyon Eğitim Sanayi ve Ticaret A.Ş. hakkında verilen bilgilerin kapsamlı, yeterli ve anlaşılır olduğunu düşünüyoruz. Şirket ve sektör hakkında verilen bilgiler oldukça detaylıdır.
- Büyük Şefler 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.

Kullanılan değerlendirme yöntemleri sonrasında pay başına değerden %26 iskonto oranı uygulanarak 22.50 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 vermeksizin 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.