

İşbu rapor, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Pay Tebliği' nin 29. Maddesine istinaden hazırlanmıştır. Rapor, Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Tarkim Bitki Koruma Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Tarkim" 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)	16.000.000	Toplam Halka Arz Edilecek Pay (TL)	5.000.000
	Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye (TL)	21.000.000	Halka Açılacak Oran (%)	23,81%
	Sermaye Arttırımı (TL)	5.000.000	Halka Açılacak Oran (ek satış dahil) (%)	23,81%
	Mevcut Pay Satışı (TL)	-	Halka Arz Satış Fiyatı (TL)	107,50
	Ek Pay Satışı (TL)	-	Satış Yöntemi	Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama

### 1.Şirket Faaliyetleri Hakkında Önemli Bilgiler

Tarkim Bitki Koruma Sanayi ve Ticaret A.Ş., 13 Nisan 2009 yılında kurulmuştur. Şirket faaliyetlerine Turgut Özal Mahallesi Turgutlu Caddesi No:287 45010 Manisa adresinde devam etmektedir.

Şirket'in ana faaliyet konusu, bitki koruma ürünlerinin üretimi, satışı ve pazarlamasıdır. Şirket'in üretim tesisleri 7.800 m<sup>2</sup>'si kapalı alan olmak üzere toplam 20.020 m<sup>2</sup> arazi üzerine kurulmuştur. Tesislerin üretim kapasitesi 12.080 ton/yıl'dır. Şirket 157 adet zirai ilaç markası lisansına sahiptir.

Şirket, 7 bölgede bulunan profesyonel personelleri başta 1.615 Tarım Kredi Kooperatifi olmak üzere diğer tarımsal birliklere ve zirai ilaç bayilerine hizmet vermektedir. Türkiye pazarı yanında Gürcistan, Azerbaycan, KKTC, Birleşik Arap Emirlikleri, Suriye, Mısır ve Katar'a ihracat yapmaktadır.

Şirket kooperatif bünyesinde ticari faaliyetlerini sürdürdüğü için halka açık statüye sahiptir. 31.12.2022 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 94 kişidir (31.12.2021 itibarıyla 85 kişi).

Şirket'in ürün gamı akarisit, BGD, fungusit, herbisit, insektisit, nematisit, ticari mal ve diğer ürünlerden oluşmaktadır.

### Ortaklık Yapısı

Pay Sahibi	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
	TL	%	TL	%
Tarım Kredi Kooperatifleri Merkez Birliği	9.600.000	60,00%	9.600.000	45,71%
Gübre Fabrikaları T.A.Ş	6.400.000	40,0%	6.400.000	30,48%
<b>Halka Açık</b>	-		5.000.000	23,81%
<b>Toplam</b>	<b>16.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>21.000.000</b>	<b>100,0%</b>

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

### Halka arzın gerekçeleri:

Şirket'in halka arzı ile yeni yatırımları için kaynak elde edilmesi, kurumsallaşma, Şirket değerinin ortaya çıkması, Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması, Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

### Halka Arz Gelirlerinin Kullanımı:

Şirketin, halka arzdan toplam brüt 537.500.000 TL (net 524.718.750 TL) nakit girişi elde etmesi beklenmektedir.

Halka arzdan elde edilecek net gelirlerin; %50 (+/- %10)'sinin Turgutlu Organize Sanayi Bölgesinde yapılacak fabrika yatırımında (makine ekipman, inşaat işleri vb), %25 (+/-%10) 'inin kısa vadeli borçların ödenmesinde ve %25 (+/- %10)'inin de işletme sermayesi olarak kullanılması planlanmaktadır.

## Özet Finansallar

### Gelir Tablosu

(TL)	2020	2021	2022	2022/03	2023/03
Hasılat	124.167.310	251.901.471	711.233.305	213.064.941	268.743.514
Satışların Maliyeti	(98.160.602)	(172.817.359)	(367.937.351)	(105.754.207)	(157.145.109)
Brüt Kar	26.006.708	79.084.112	343.295.954	107.310.734	111.598.405
Esas Faaliyet Karı	14.058.259	58.022.063	299.284.234	94.133.692	92.875.027
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	14.058.259	58.022.063	299.284.234	94.133.692	92.875.027
Vergi Öncesi Karı	6.892.652	33.965.994	240.103.355	80.940.534	76.751.021
Net Dönem Karı	6.622.649	27.123.687	350.511.132	170.668.542	5.441.598

### Bilanço

(TL)	2020	2021	2022	2023/03
Dönen Varlıklar	164.876.573	387.131.084	683.389.020	848.261.708
Duran Varlıklar	23.921.869	65.302.799	339.316.610	297.372.493
Toplam Varlıklar	188.798.442	452.433.883	1.022.705.630	1.145.634.201
Kısa Vadeli Yükümlülükler	117.245.282	342.640.860	400.545.790	474.381.793
Uzun Vadeli Yükümlülükler	12.596.585	9.867.770	121.314.257	164.612.971
Özkaynaklar	58.956.575	99.925.252	500.845.583	506.639.437
Toplam Kaynaklar	188.798.442	452.433.883	1.022.705.630	1.145.634.201

#### 4. Değerleme

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

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

#### AOSM

AOSM	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	2028T	2029T	2030T	2031T	2032T
Risksiz Getiri Oranı	20,00%	19,50%	19,00%	18,50%	18,00%	18,00%	18,00%	18,00%	18,00%	18,00%
Risk Primi	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%	5,50%
Beta	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Özsermaye Maliyeti	25,50%	25,00%	24,50%	24,00%	23,50%	23,50%	23,50%	23,50%	23,50%	23,50%
Borçlanma Maliyeti	26,00%	25,50%	25,00%	24,50%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
Borç Primi	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Kurumlar Vergisi Oranı	25,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
Vergi Sonrası Borçlanma Maliyeti	19,50%	20,40%	20,00%	19,60%	19,20%	19,20%	19,20%	19,20%	19,20%	19,20%
Özsermaye Oranı	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%	49,00%
<b>AOSM</b>	<b>22,40%</b>	<b>22,70%</b>	<b>22,20%</b>	<b>21,80%</b>	<b>21,30%</b>	<b>21,30%</b>	<b>21,30%</b>	<b>21,30%</b>	<b>21,30%</b>	<b>21,30%</b>

#### İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA)

İndirgenmiş Nakit Akımı Analizi Sonucu	TL
İndirgenmiş Nakit Akımları Toplamı	936.699.647
Devam Eden Değer Büyüme Oranı	5%
Devam Eden Değer	9.402.624.828
Devam Eden Değerin Bugünkü Değeri	1.535.424.363
Firma Değeri	2.472.124.010
Net Borç (31.03.2023 itibarıyla)	491.349.593
Özsermaye Değeri	1.980.774.417

## Piyasa Çarpanları Analizi

FD/FAVÖK Çarpanına Göre Değerleme	FD/FAVÖK (Son 12 Aylık)	Ağırlık
Yurtiçi	9,2x	50%
Yurtdışı	9,2x	50%
Ağırlıklandırılmış FD/FAVÖK	9,2x	
FAVÖK (Son 12 Aylık) - TL	305.410.035	
Firma Değeri - TL	2.810.771.013	
Net Borç (31.03.2023 tarihi itibarıyla) - TL	491.349.593	
Özsermaye Değeri - TL	2.319.421.420	

## Değerleme Yöntemleri Sonuçları

Tarkim - Değerleme Özeti		
İndirgenmiş Nakit Akımları	1.980.774.417	%50
Çarpan Analizi	2.319.421.420	%50
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri (TL)	2.150.097.918	

Tarkim -Değerleme Sonuç	
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri (TL)	2.150.097.918
Ödenmiş Sermaye (TL) (31.03.2023 itibarıyla)	16.000.000
Halka Arz Öncesi 1 TL Nominal Değerli Pay Başına Fiyat (TL)	134,38
Halka Arz İskonto Oranı	20%
Halka Arz İskontolu Özsermaye Değeri (TL)	1.720.078.335
Halka Arz Fiyatı (TL)	107,50

### 5.Halka Arz Hakkında Nihai Değerlendirme

- Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket hakkında verilen bilgilerin kapsamlı, yeterli ve anlaşılır olduğunu düşünüyoruz. Şirket ve sektör hakkında verilen bilgiler oldukça detaylıdır.
- Şirket 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 verilmiştir.

Kullanılan değerlendirme yöntemleri sonrasında hesaplanan pay başına değerden %20 iskonto oranı uygulanarak 107,50 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 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.