

İşbu rapor, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. Maddesine istinaden hazırlanmıştır. Rapor, Global Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Şeker Yatırım" 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)	120.000.000	Toplam Halka Arz Edilecek Pay (TL)	52.500.000
	Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye (TL)	155.000.000	Halka Açılacak Oran (%)	33,87%
	Sermaye Arttırımı (TL)	35.000.000	Halka Arz Satış Fiyatı (TL)	7,00
	Mevcut Pay Satışı (TL)	17.500.000	Satış Yöntemi	Borsada Satış, Sabit fiyat ile talep toplama

### Ortaklık Yapısı

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
	TL	%	TL	%
Şekerbank T.A.Ş.	118.847.980	99,0399%	101.347.980	65,39%
Şeker Faktoring A.Ş.	1.152.010	0,9600%	1.152.010	0,74%
Şeker International Banking Unit Ltd.	10	0,00%	10	0,00%
Halka Açık Kısım	-	-	52.500.000	33,87%
<b>TOPLAM</b>	<b>120.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>155.000.000</b>	<b>100,0%</b>

### 1.Şirket Faaliyetleri Hakkında Önemli Bilgiler

Şeker Yatırım Menkul Değerler A.Ş., 24.12.1996 tarihinde Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulmuştur. Kurucu ortağı Şekerbank T.A.Ş.'dir. Şirket'in esas sözleşmesinin 3. maddesinde belirtildiği üzere amacı, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmaktır. "Geniş Yetkili Aracı Kurum" statüsündeki Şeker Yatırım, İstanbul'da bulunan Genel Müdürlük, biri Ankara'da diğeri İzmir'de olmak üzere 2 şubesi ve Şekerbank ile yapılan sözleşme ile Şekerbank'ın tüm şubelerinde emir iletimine aracılık kanalıyla bireysel ve kurumsal müşterilerine yurt içi ve yurt dışı sermaye piyasası ürünlerini sunmaktadır.

#### Yetki Belgeleri:

- İşlem Aracılığı Faaliyeti
- Portföy Aracılığı Faaliyeti
- Bireysel Portföy Yöneticiliği Faaliyeti
- Yatırım Danışmanlığı Faaliyeti
- Aracılık Yüklenimi Suretiyle Halka Arza Aracılık Faaliyeti
- Sınırlı Saklama Hizmeti
- Genel Saklama Hizmeti

Sermaye piyasalarında hizmet veren Şeker Yatırım, Borsa İstanbul A.Ş. Pay Piyasası, Borçlanma Araçları Piyasası, Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası ile Kaldıraçlı Alım Satım İşlemleri'nde aracılık hizmeti vermektedir. Şeker Yatırım bireysel ve kurumsal yatırımcılara, alım-satım aracılığının yanı sıra, yatırım danışmanlığı ve kurumsal finansman hizmetleri sunmaktadır.

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

### Halka Arzın Gerekçesi:

Şirket paylarının halka arz yoluyla satışı ve sermaye artırımla, Şirket'in özkaynak yapısının güçlendirilmesi, Şirket'in büyümesine ivme kazandırılması, Şirket'in sektördeki konumunun kurumsal organizasyonunun güçlendirilmesi, rekabet gücünün artırılması, sektördeki bilinirliğinin artırılması ve payların likidite imkanının sağlanması hedeflenmektedir.

### Halka Arz Gelirlerinin Kullanımı:

Şirket'in sermaye artırımı ile gerçekleşecek halka arzdan toplam brüt 245.000.000 TL, (net 238.185.880 TL) gelir elde etmesi beklenmektedir.

Şirket'in halka arzdan elde edeceği fonun, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yürütmekte olduğu yatırım hizmetleri ve faaliyetleri ile yan hizmetlerin sunumu kapsamında duyduğu işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılması planlanmaktadır.

## 3.Özet Finansallar

Gelir Tablosu (TL)	2020	2021	2022	2022/06	2023/06
Hasılat	26.834.841.824	25.711.284.826	28.660.702.917	12.877.228.274	12.028.969.684
Satışların Maliyeti	-26.759.772.997	-25.581.857.676	-28.481.135.241	-12.809.015.518	-11.892.279.064
Brüt Kar	75.068.827	129.427.150	179.567.676	68.212.756	136.690.620
Esas Faaliyet Karı	25.548.157	72.940.267	72.126.723	29.360.130	62.280.022
Vergi Öncesi Karı/Zararı	31.173.194	27.012.528	53.736.001	15.412.351	32.714.520
Vergi Gelir/Gideri	-4.288.822	-8.301.726	-3.710.844	1.618.242	-8.730.015
Dönem Kar/Zararı	26.884.372	18.710.802	50.025.157	17.030.593	23.984.505

Bilanço (TL)	2020	2021	2022	30.06.2023
Dönen Varlıklar	429.203.836	468.057.984	1.410.030.119	928.332.008
Duran Varlıklar	53.033.796	60.532.162	109.399.148	189.327.999
Toplam Varlıklar	482.237.632	528.590.146	1.519.429.267	1.117.660.007
Kısa Vadeli Yükümlülükler	379.636.092	412.132.717	1.241.915.972	741.469.000
Uzun Vadeli Yükümlülükler	8.315.703	9.914.492	17.651.397	35.054.933
Özkaynaklar	94.285.837	106.542.937	259.861.898	341.136.074
Toplam Kaynaklar	482.237.632	528.590.146	1.519.429.267	1.117.660.007

## 4. Değerleme

Şirket'in pay başına değerinin belirlenmesi amacıyla aşağıda belirtilen değerlendirme yöntemleri kullanılmıştır:

- Özsermaye Artık Getiri Modeli
- Piyasa Çarpanları Analizi (F/K, PD/DD )

### Özsermaye Artık Getiri Modeli

Özsermaye Artık Getiri Modeli (TL)	2022G	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	2028T	2029T	2030T	2031T	2032T
Net Kar	50.025.157	97.603.461	136.228.567	156.228.567	219.305.296	317.343.682	399.680.143	491.056.805	613.364.874	722.095.107	855.356.334
Dönem Sonu Özsermaye Defter Değeri	259.861.899	388.778.498	477.328.336	551.174.986	672.366.293	846.773.409	1.034.156.360	1.253.792.976	1.531.087.171	1.829.539.389	2.185.316.511
Özsermaye Maliyeti (-)		101.082.410	121.718.726	137.793.747	164.729.742	203.225.618	243.026.745	288.372.384	344.494.613	402.498.666	469.843.050
Özsermaye Artık Getirisi (-)		(3.478.949)	14.509.841	18.757.289	54.575.555	114.118.064	156.653.398	202.684.421	268.870.260	319.596.442	385.513.284
İskonto Faktörü		0,79	0,63	0,51	0,41	0,33	0,27	0,22	0,18	0,14	0,12
İndirgenmiş Özsermaye Artık Getirisi		(2.761.071)	9.175.894	9.489.554	22.177.088	37.397.199	41.567.848	43.725.318	47.349.924	46.133.736	45.801.506
İndirgenmiş Özsermaye Artık Getirisinin Bugünkü Değeri		300.056.997									

Limit Değer	
Özsermaye Defter Değeri (2032T)	2.185.316.511
Özsermaye Artık Getiri (2032T)	385.513.284
Uzun Vadeli Büyüme Oranı (%)	5%
Özsermaye Maliyeti - Büyüme Oranı (%)	16,5%
Nihai Değer	2.453.266.354
İskonto Faktörü	0,12
Artık Getirilerin Nihai Değerinin Bugünkü Değeri	291.464.131
İndirgenmiş Özsermaye Artık Getirisinin Bugünkü Dı	300.056.997
Özsermaye Değeri (2023/06)	341.136.075
Artık Getirilerin Nihai Değerinin Bugünkü Değeri	291.464.131
Şirket Özsermaye Değeri	932.657.203
Pay Başına Değer	7,77

### Piyasa Çarpanları Analizi

Değerleme Yöntemi	Hesaplanan Özsermaye Değeri (TL)	Ağırlık	Özsermaye Değeri
Yurt İçi Benzer Şirketler F/K Çarpanı Yöntemi	895.274.220	%50	447.637.110
Yurt İçi Benzer Şirketler PD/DD Çarpanı Yöntemi	1.770.496.231	%50	885.248.115
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri (TL)			1.332.885.226

Değerleme Yöntemi	Hesaplanan Özsermaye Değeri (TL)	Ağırlık	Özsermaye Değeri
Yurt Dışı Benzer Şirketler F/K Çarpanı Yöntemi	1.246.683.742	%50	623.341.871
Yurt Dışı Benzer Şirketler PD/DD Çarpanı Yöntem	782.110.284	%50	391.055.142
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri (TL)			1.014.397.013

## Değerleme Yöntemleri Sonuçları

Değerleme çalışmasında Özsermaye Artık Getiri Modeli ve Piyasa Çarpanları Analizi %50 - 50 ağırlıklandırılarak nihai değer tespit edilmiştir. Halka arz fiyatı belirlenirken tespit edilen değere **%20,24** halka arz iskontosu uygulanmıştır. Şirket için halka arz iskontosu sonrası **840.000.000 TL** piyasa değeri ve pay başı 7,00 TL değer tespit edilmiştir.

Değerleme Sonucu	Hesaplanan Özsermaye Değeri	Ağırlık	Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri
Yurt İçi Benzer Şirket Özsermaye Değeri	1.332.885.226	25%	333.221.306
Yurt Dışı Benzer Şirket Özsermaye Değeri	1.014.397.013	25%	253.599.253
Özsermaye Artık Getiri Modeline Göre Özsermaye Değeri	932.657.203	50%	466.328.602
Özsermaye Değeri			1.053.149.161
İskonto			20,24%
İskontolu Özsermaye Değeri			840.000.000
Pay Değeri			8,78
İskontolu Pay Değeri			7,00

## 5.Halka Arz Hakkında Nihai Değerlendirme

- Fiyat Tespit Raporu'nda Şeker Yatırım hakkında verilen bilgilerin kapsamlı, yeterli ve anlaşılır olduğunu düşünüyoruz. Şirket ve sektör hakkında verilen bilgiler oldukça detaylıdır.
- Şeker Yatırım için yapılan değerlendirme çalışmasında "Özsermaye Artık Getiri Modeli" ve "Piyasa Çarpanları Analizi" kullanılmıştır. Kullanılan değerlendirme yöntemlerinin net ve anlaşılır bir şekilde açıklandığını düşünüyoruz.
- Değerleme yöntemi olarak Özsermaye Artık Getiri Modeli ve Piyasa Çarpanları Analizi'ne sırasıyla %50 - 50 ağırlık verilmesinin makul olduğunu düşünüyoruz.
- Kullanılan değerlendirme yöntemi sonrasında %20,24 iskonto oranı uygulanarak 7,00 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.