

## Seğmen Kardeşler Gıda Üretim ve Ambalaj Sanayi A.Ş. Fiyat Tespit Raporu Hakkında Değerlendirme ve Analiz Raporu

### 1- Amaç

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesine istinaden, **A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.** tarafından, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("Gedik Yatırım") Seğmen Kardeşler Gıda Üretim ve Ambalaj Sanayi A.Ş. ("Şirket" veya "İhraççı") için 29.05.2024 tarihinde hazırlandığı ve 14.06.2024 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan ettiği Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Raporda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıttığı kabul edilmiş olup, finansal ve hukuki açıdan inceleme yapılmamıştır. Yatırım kararlarının ilgili izahnamenin incelenmesi sonucu verilmesi gerekmektedir. Bu raporda bulunabilecek hata ve noksanlıklardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

### 2- Halka Arz Bilgileri

<b>İhraççı</b>	Seğmen Kardeşler Gıda Üretim ve Ambalaj Sanayi AŞ ve Hak Sahibi Ortaklar
<b>Halka Arz Eden Pay Sahibi</b>	İhraççı ve Halka Arz Eden Pay Sahipleri
<b>Halka Arz Öncesinde Çıkarılmış Sermaye</b>	144.000.000 TL
<b>SPK Onay Tarihi</b>	13.06.2024
<b>Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş</b>	Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
<b>Halka Arz Yöntemi</b>	Sabit Fiyat İle Talep Toplama
<b>Aracılık Türü</b>	En İyi Gayret Aracılığı
<b>Talep Toplama Tarihleri</b>	26-27-28/06/2024 (3 Gün)
<b>Halka Arz Fiyatı</b>	<b>30,00 TL</b>
<b>Arz Edilecek Paylar (Nominal / Grubu)</b>	59.000.000 TL / B Grubu - Sermaye Artışı: 35.000.000 TL - Ortak Satışı: 24.000.000 TL
<b>Halka Arz Öncesi Piyasa (Özsermaye) Değeri</b>	6.000.062.572 TL
<b>Halka Arz İskontosu</b>	%28
<b>Halka Arz İskontolu (Piyasa) Özsermaye Değeri</b>	<b>4.320.000.000 TL</b>
<b>Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye</b>	179.000.000 TL
<b>Halka Arz Sonrası Halka Açıklık Oranı</b>	<b>%32,96</b>
<b>Ek Satış Tutarı (Nominal / Grubu)</b>	Yoktur
<b>Ek Satış Sonrası Halka Açıklık Oranı</b>	%32,96
<b>Halka Arz Büyüklüğü</b>	<b>1.770.000.000 TL</b>
<b>Borsa Kodu / Pazar</b>	SEGMN.E / Yıldız Pazar
<b>Katılım Endeksine Uygunluk</b>	Uygun
<b>Tahmini İşlem Görme Tarihi</b>	2-3/07/2024
<b>Fiyat İstikrarı / Aracı Kurum Adı</b>	<b>Planlanmaktadır.</b> Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren en fazla 30 (otuz) gündür. Gedik Yatırım, fiyat istikrarı işlemlerinin sağlanmasında sorumludur. Fiyat istikrarı işlemlerinde, <b>Şirket'in</b> ve halka arz eden <b>ortakların</b> halka arzdan elde edilecek <b>brüt fon tutarının %10'u</b> olan fon kaynağı kullanılacaktır.
<b>Ortaklardan Taahhüt /Teşvik</b>	<b>Şirket;</b> halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren <b>1 yıl</b> boyunca <b>herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapmayacağını</b> , bu şekilde dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını, yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını; <b>Ortaklar</b> Şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren <b>1 (bir) yıl boyunca</b> Borsa dışında <b>satmayacağı, virmanlamayacağı</b> veya Borsa'da özel emir ve/veya toptan satış işlemine konu etmeyeceği ve sahip

### A1 Capital Araştırma

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalar da yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.



	olunan paylarını <b>dolaşımdaki pay miktarının artmasına</b> yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu etmeyeceği <b>taahhüdünde bulunmuştur.</b>
<b>Azami Talep Tutarı</b>	Talep adetleri 1 adet ve katları şeklindedir. Kurul Karar Organı'nın i- SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı gereği yatırımcı bazında talepte bulunabilecek pay tutarı, söz konusu <b>yatırımcının dahil olduğu gruba tahsis edilen toplam pay tutarının dörtte birini geçemeyecektir.</b>
<b>Tahsisat</b>	- Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar: 41.300.000 adet (%70) - Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar: 11.800.000 adet (%20) - Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar: 5.900.000 adet (%10)
<b>Fon Kullanım Yeri</b>	- İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi: %50 - Entegrasyon ve Modernizasyon Yatırımları: %20 - Yeni Yatırımlar: %30
<b>Talepte Bulunma Şekli</b>	<b>Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar</b> 'ın halka arz talep toplama süresi içerisinde ve İzahname'nin 25.1.3.2 (c) maddesinde belirtilen konsorsiyum üyelerine müracaat ederek talep formu doldurmaları gerekmektedir. <b>Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar</b> 'ın Konsorsiyum Lideri'ne talepte bulunmak için Konsorsiyum Lideri'ne başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir. <b>Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı Tanımı:</b> Merkezi Türkiye'de bulunan a) Aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri, b) Emekli ve yardım sandıkları, 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar, c) Kamu kurum ve kuruluşları, TCMB ç) Nitelikleri itibarıyla bu kurumlara benzer olduğu Kurul'ca kabul edilebilecek diğer kuruluşlardır. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisinde yalnızca Sermaye Piyasası Kurulu'nun i-SPK-128.21 (30/03/2023 tarihli ve 20/412 s.k.) sayılı İlke Kararı uyarınca, portföy yönetim şirketleri, aracı kurumlar ve yatırım ve kalkınma bankaları tarafından bireysel portföy yöneticiliği sözleşmesi imzalamış olduğu müşterileri adına iletilen talepler ile gayrimenkul yatırım fonları, girişim sermayesi yatırım fonları, unvanında serbest ve/veya özel ibaresi yer alan yatırım fonları ve III 39 1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ md 31/1-d hükmü kapsamındaki kuruluşların ilettiği talepler kurumsal yatırımcı grubu kapsamında değerlendirilmeyecektir. <b>Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı Tanımı:</b> 32 Sayılı Karar'la tanımlanan yurt dışında yerleşik olan, aracı kurumlar, bankalar, portföy yönetim şirketleri, kolektif yatırım kuruluşları, emeklilik yatırım fonları, sigorta şirketleri, ipotek finansman kuruluşları, varlık yönetim şirketleri ile bunlara muadil yurt dışında yerleşik kuruluşlar, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile Dünya Bankası ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD) gibi kuruluşlardır. Paylar, Türk mevzuatı uyarınca BİST'te işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye'de satın alacaklardır.
<b>Mükerrer Talep Kontrolü</b>	Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için mükerrer talep kontrolü işlemi yapıldıktan sonra sadece <b>en yüksek miktarda talepler</b> dikkate alınacaktır. Farklı konsorsiyum üyelerinden eşit miktarda mükerrer talep yapılmışsa veya yetersiz bilgi girişinden dolayı kararsız kalınıyorsa Konsorsiyum Lideri tarafından karar verilecektir. Bu grupta, tek bir bireysel yatırımcıya asgari 1 adet pay dağıtımı yapılırken, mükerrer talep kontrolü yapılarak, bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcılara, her bir yatırımcıya 1 adet pay verilecek şekilde dağıtım yapılacaktır. Yurt İçi Kurumsal ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar için talep toplama sonucunda payların dağıtım sırasında bir defadan fazla talepte bulunan yatırımcıların yalnızca en yüksek miktarda talep tutarları hesaplamada dikkate alınacaktır.
<b>Dağıtım Şekli</b>	<b>Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar: Eşit Dağıtım Yöntemi</b> kullanılacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden az olması halinde bütün talepler karşılanacaktır. Bu grup için taleplerin bu gruba tahsis edilen pay adedinden fazla olması durumunda tahsis edilen toplam pay adedi, talep eden

## A1 Capital Araştırma

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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 durumunuza göre risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.



	<p>yatırımcı sayısına bölünecek ve bu suretle bulunan tutar ve altındaki talepler karşılanacaktır. Kalan tahsisat tutarı, talebi tamamen karşılanamayan yatırımcı sayısına bölünerek aynı şekilde dağıtılacaktır. Bu şekilde dağıtım işlemine tahsis edilen payların tamamı dağıtılınca kadar devam edilecektir.</p> <p><b>Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:</b> Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı'ya verilecek pay miktarına Konsorsiyum Lideri tarafından karar verilecektir. Konsorsiyum Lideri, bu gruptaki yatırımcıların taleplerini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.</p> <p>Konsorsiyum Lideri, talep toplama süresinin bitmesini izleyen en geç 2 (iki) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesinleştirerek Halka Arz Edenler'e verecektir. Halka Arz Edenler dağıtım listelerini en geç kendisine teslim edilen 2 (iki) iş günü içerisinde onaylayacak ve onayı Konsorsiyum Lideri'ne bildirecektir.</p> <p>SPK'nın 30.03.2023 tarihli ve 20/412 sayılı ilke kararı uyarınca, yeterli talep olması halinde yurt içi kurumsal yatırımcı grubunda <b>her bir yatırımcı bazında dağıtılacak pay tutarının, halka arz edilen payların toplam tutarının %1'ini aşamayacak şekilde belirlenmesi esastır. Bir portföy yönetim şirketinin kurucusu ve/veya yöneticisi olduğu fonlar açısından söz konusu sınırlama PYŞ bazında ve %3 olarak uygulanır.</b></p>
<p><b>Ödeme</b></p>	<p><b>Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar</b> olarak başvuranlar talep ettikleri pay bedelini kısmen veya tamamen <b>nakden</b> yatırılabilecekleri gibi, kısmen veya tamamen hesaplarında mevcut olan ve daha önce farklı bir işleme teminat olarak gösterilmemiş ve üzerinde herhangi bir <b>bloka</b> olmayan varlıkların bir veya birkaçını teminat göstermek suretiyle de pay talep edebileceklerdir. Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için "Talep Bedeli" talep ettikleri pay adedi ile pay fiyatının çarpımı sonucu ortaya çıkan tutardır.</p> <p><b>Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar</b> pay bedellerini talep anında ödemeyebileceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, almaya hak kazandıkları pay miktarının halka arz fiyatı ile çarpılması sonucu oluşacak pay bedelini dağıtım listelerinin onaylanmasını takip eden ikinci iş günü saat 12.00'ye Konsorsiyum Lideri'ne ödeyeceklerdir. Yurt İçi ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın bu şekilde yapacakları ödemeler <b>nakden</b> yapılacaktır.</p>
<p><b>Dağıtım Zamanı</b></p>	<p>Paylar, Şirket tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla Konsorsiyum Üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır. Talebi karşılanan yatırımcıların payları, kaydi sistem esasları çerçevesinde, dağıtım listesinin Konsorsiyum Üyeleri'ne iletilmesini takip eden <b>en geç 3 (üç) iş günü</b> içerisinde ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla, kaydi olarak teslim edilecektir. Dağıtımdan pay alan yatırımcılar, dağıtım listelerinin kesinleşmesini takiben hesaplarına aktarılan payları, paylar hesaplarına geçtiği tarihten itibaren <b>90 gün boyunca borsa dışında satamaz, başka yatırımcı hesaplarına virmanlayamaz ve özel emir ile toptan satış işlemlerine konu edemez.</b></p>

### 3- Şirket Hakkında Özet Bilgi

1958 yılında Ankara merkezli olarak kurulan ülkemizin gıda imalat sanayinde önemli markalarından biri olan Seğmen'in Ana iştiğal konusu reçel, bal, fındık kreması, helva, tahin, pekmez üretimi ve paketlemesi, baharat paketlemesi ve satışlarıdır. Yıllar içerisinde ana iştiğal konusunun hiç değiştirilmemiş olmasının avantajıyla Şirket, kurucularından ileri gelen bilgi birikimini tüm faaliyetler ve iş süreçlerinde kullanmaktadır. Şirket Ar-Ge çalışmalarıyla sürekli olarak ürünlerinde gelişim sağlamakta, teknoloji ve modernizasyon yatırımları ile birlikte sürdürülebilir üretime devam etmektedir.

Reçel üretimi, Osmanlı Fabrikası'ndaki modern teknolojik standartlara sahip üretim hatlarında gerçekleştirilmektedir. Üretilen ürünler farklı gramajlarda paketlenmekte ve satışa hazır hale getirilmektedir. Şirket'in satışlarında önemli yer tutan ikinci ürün grubu olan baharat grubunda yer alan ürünler ise tedarikçilerden temin edilmekte ve tüketime uygun şekilde paketlenmektedir.

Bal grubunda yer alan ürünler ise ülkemizde aracılık yapılan birçok farklı bölgeden temin edilmekte, Şirket'in akredite laboratuvarında ileri teknolojik cihazlarla tahlilleri yapılarak üretime alınmakta ve farklı gramajlarda paketlenmektedir.

Tahin ve pekmez, başlı başına ayrı ürünler olarak paketlenmektedir; ek olarak, belirlenen bir reçeteye göre uygun oranlarda karıştırılarak tahinli pekmez ürünü de ayrıca üretilmekte ve ambalajlanmaktadır.

Ana ürün kategorilerinde yer alan diğer ürünlerden fındık kreması ve helva belirlenen reçeteler dikkate alınarak üretilmekte, paketlenmekte ve satışa hazır hale getirilmektedir.

#### 4- Mali Tablolar

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023, 31.03.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla gelir tablosu aşağıda yer almaktadır.

KAR / ZARAR TABLOSU (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Net Satışlar	1.180.141.814	1.480.644.113	1.660.448.050	500.678.033	428.022.315
Satışların maliyeti	(953.099.673)	(1.038.320.899)	(1.062.030.793)	(402.086.189)	(311.554.385)
<b>Brüt kar</b>	<b>227.042.141</b>	<b>442.323.214</b>	<b>598.417.257</b>	<b>98.591.844</b>	<b>116.467.930</b>
Faaliyet Karı/Zararı	233.573.867	387.144.968	507.574.345	78.501.413	89.153.476
<b>Dönem Karı/Zararı</b>	<b>16.583.199</b>	<b>5.785.740</b>	<b>15.513.479</b>	<b>1.949.863</b>	<b>12.378.912</b>

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Şirket'in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 31.03.2024 tarihleri itibarıyla bilançosu aşağıda yer almaktadır.

Seçilmiş Finansal Bilgiler Tablosu (TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Dönen Varlıklar	852.758.624	855.933.876	864.428.311	862.991.458
Duran Varlıklar	437.260.666	415.055.005	1.256.129.871	1.311.679.060
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.290.019.290</b>	<b>1.270.988.881</b>	<b>2.120.558.182</b>	<b>2.174.670.518</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	181.873.306	219.901.459	234.071.331	329.030.257
Uzun Vadeli Yükümlülükler	69.996.529	68.859.348	243.657.445	232.405.891
Özkaynaklar	1.038.149.455	982.228.074	1.642.829.406	1.613.234.370
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.290.019.290</b>	<b>1.270.988.881</b>	<b>2.120.558.182</b>	<b>2.174.670.518</b>

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

#### A1 Capital Araştırma

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.



### 5- Halka arz öncesi ve sonrası ortaklık yapısı

Şirket'in halka arz öncesi ve sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Pay Sahibi	Halka Arz Öncesi Hissedarlık Yapısı			Halka Arz Sonrası Hissedarlık Yapısı	
	Grubu	Tutarı (TL)	Oranı (%)	Tutar (TL)	Oranı (%)
Reyhan Molloağlu	A	3.000.000	2,08%	3.000.000	1,68%
	B	9.000.000	6,25%	7.000.000	3,91%
Yusuf Seğmen	A	3.000.000	2,08%	3.000.000	1,68%
	B	9.000.000	6,25%	7.000.000	3,91%
Emine Seğmen	A	3.000.000	2,08%	3.000.000	1,68%
	B	9.000.000	6,25%	7.000.000	3,91%
Oya Yener	A	3.000.000	2,08%	3.000.000	1,68%
	B	9.000.000	6,25%	7.000.000	3,91%
Meral Yıldırım	A	3.000.000	2,08%	3.000.000	1,68%
	B	9.000.000	6,25%	7.000.000	3,91%
Neval Elaldırsın	A	3.000.000	2,08%	3.000.000	1,68%
	B	9.000.000	6,25%	7.000.000	3,91%
Nihal Özcanlı	A	3.000.000	2,08%	3.000.000	1,68%
	B	9.000.000	6,25%	7.000.000	3,91%
Ömer Seğmen	A	3.000.000	2,08%	3.000.000	1,68%
	B	9.000.000	6,25%	7.000.000	3,91%
Ayhan Seğmen	A	1.500.000	1,04%	1.500.000	0,84%
	B	4.500.000	3,13%	2.500.000	1,40%
Gülşen Seğmen	A	1.500.000	1,04%	1.500.000	0,84%
	B	4.500.000	3,13%	2.500.000	1,40%
Birsen Yaka	A	1.350.000	0,94%	1.350.000	0,75%
	B	4.050.000	2,81%	2.050.000	1,15%
Beyhan Değerli	A	1.200.000	0,83%	1.200.000	0,67%
	B	3.600.000	2,50%	1.600.000	0,89%
Pay Satışı Yapmayacak Diğer Ortaklar	A	6.450.000	4,48%	6.450.000	3,60%
	B	19.350.000	13,44%	19.350.000	10,81%
<b>Halka Açık</b>	<b>B</b>	-	-	<b>59.000.000</b>	<b>32,96%</b>
<b>TOPLAM</b>		<b>144.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>179.000.000</b>	<b>100,00</b>

Kaynak: İzahname, KAP



## 6- Değerleme Çalışması Hakkında

Şirket'in pay başına değeri tespit edilirken "Gelir Yaklaşımı" ve "Pazar Yaklaşımı" sonucunda bulunan özsermaye değerleri kullanılmıştır.

### 1) İndirgenmiş Nakit Akımları

Şirket'in geçmiş dönem verilerini de içerecek şekilde paylaşmış olduğu gelir tablosu ve bilançosuna ilişkin 2024-2033 yılları arası 10 yıllık iş planı çerçevesinde değerlendirme çalışması yapılmıştır.

Şirket, gelir tablosu projeksiyonunu oluştururken ürün kategorilerindeki satışları, karlılık beklentileri ve yatırım planlarına bağlı değişimleri içerecek şekilde trend analizi hazırlamıştır.

İNA (mn TL)	
İndirgenmiş Firma Serbest Nakit Akışları	3.133
Uç Değer	14.783
Uç Değer Büyümesi	5%
<b>Firma Değeri</b>	<b>5.799</b>
+ Nakit	71
- Borç	125
- Ortaklara Kar Payı Ödemeleri	26
İştirakler	0
<b>Adil Özkaynak Değeri</b>	<b>5.719</b>
Sermaye	144
<b>Pay Değeri</b>	<b>39,72</b>

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

### 2) Piyasa Çarpanları Analizi

Şirket'in değerlendirme çalışması kapsamında, 31.03.2024 dönemi yıllıklandırılmış FD/FAVÖK ve PD/DD çarpanları kullanılmıştır.

Şirket Finansalları	31.03.2024
Net Finansal Borç	79.493.789
Yıllıklandırılmış FAVÖK	552.257.973
Özkaynak	1.613.234.370
Yıllıklandırılmış Hasılat	1.587.792.332
Yıllıklandırılmış Net Dönem Karı	25.942.526

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

## A1 Capital Araştırma

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.



### a) Yurt Dışı Çarpan Analizi

Yurt dışı olarak nitelendirilmiş halka açık şirketlerin FD/FAVÖK ve PD/DD çarpanları ve özsermaye değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Benzer Şirket Çarpanları Yurt Dışı	Çarpanlar	Seçilmiş Finansallar nominal TL 2024/03	Özkaynak Değeri TL	Ağırlık	Ağırlıklı Özkaynak Değeri TL
FD / FAVÖK	15,62	552.257.973	8.546.950.026	60%	5.128.170.015
PD / DD	3,08	1.613.234.370	4.971.827.005	40%	1.988.730.802
Ağırlıklandırılmış Adil Özkaynak Değeri					7.116.900.817

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

### b) Yurt İçi Çarpan Analizi

Yurt içi olarak nitelendirilmiş halka açık şirketlerin FD/FAVÖK ve PD/DD çarpanları ve özsermaye değerleri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Benzer Şirket Çarpanları Yurt İçi	Çarpanlar	Seçilmiş Finansallar nominal TL 2024/03	Özkaynak Değeri TL	Ağırlık	Ağırlıklı Özkaynak Değeri TL
FD / FAVÖK	11,88	552.257.973	6.483.381.683	60%	3.890.029.010
PD / DD	2,41	1.613.234.370	3.886.604.244	40%	1.554.641.698
Ağırlıklandırılmış Adil Özkaynak Değeri					5.444.670.707

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

### c) Çarpan Analizi Sonucu

Yurt dışı benzer ve yurt içi BIST Gıda, İçecek endeksinde seçilmiş şirketlerin FD/FAVÖK ve PD/DD çarpanlarının medyanına göre Şirket için adil özsermaye değerleri %50-%50 ağırlıklandırmaya göre hesaplanmıştır.

Çarpan Analizi (TL)	Ağırlık	Sonuç
<b>Yurt İçi Benzer Şirket Medyanı</b>		
Özsermaye Değeri	50%	5.444.670.707
Pay Başına Değer		37,81
<b>Yurt Dışı Benzer Şirket Medyanı</b>		
Özsermaye Değeri	50%	7.116.900.817
Pay Başına Değer		49,42
<b>Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri</b>		<b>6.280.785.762</b>
<b>Ağırlıklandırılmış Pay Başına Değer</b>		<b>43,62</b>

## A1 Capital Araştırma

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlanmış tarihten itibaren mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.



Değerleme çalışmasında indirgenmiş nakit akımları ve halka açık benzer şirketlerden elde edilen piyasa çarpanları analizi %50-%50 ağırlıklandırılarak nihai değer tespit edilmiştir.

Değerleme Özeti (nominal TL)	Piyasa Değeri	Ağırlık	Özkaynak Değeri
İndirgenmiş Nakit Akımları	5.719.339.382	50%	2.859.669.691
Piyasa Çarpanları- Yurt İçi	5.444.670.707	25%	1.361.167.677
Piyasa Çarpanları- Yurt Dışı	7.116.900.817	25%	1.779.225.204
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri		100%	6.000.062.572
Halka Arz İskontolu Özkaynak Değeri			4.320.000.000
Pay Adedi			144.000.000
Ağırlıklandırılmış Pay Değeri			30,00

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Değerleme Sonucu	
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	6.000.062.572
Halka Arz İskontosu	%28
Halka Arz İskontolu Özkaynak Değeri	4.320.000.000
Ödenmiş Sermaye (TL)	144.000.000
<b>Halka Arz Pay Fiyatı</b>	<b>30,00</b>

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

## A1 Capital Araştırma

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlanmış tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.

## 7- Genel Değerlendirme ve Sonuç:

Şirket'in değerlemesinde "İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi" ve "Çarpan Analizi" yöntemleri kullanılmış olup **6.000.062.572 TL** özsermaye değerine ulaşılmıştır. Şirketin pay başına değeri **41,67 TL** olarak hesaplanmıştır. **%28** halka arz iskontosu sonrasında pay başına değer ise **30,00 TL** olarak hesaplanmıştır.

Sonuç olarak,

- Fiyat tespit raporunda şirket ve faaliyet gösterilen sektör hakkında yeterince aydınlatıcı bilgilerin yatırımcıya sunulduğu,
- Fiyat tespit raporunda Şirket değerlemesi için kullanılan hesaplamaların, kurumların genel değerlendirme ve değerlendirme yapmalarına olanak verecek ölçüde net ve anlaşılır şekilde verildiği,
- Sektör dinamikleri ve değişkenleri dikkate alındığında yurt içi ve yurt dışı çarpan analizinde kullanılan şirketlerin faaliyet konularının Şirket'in faaliyetleriyle uyumlu olduğu,
- Değerleme yöntemleri içerisinde Piyasa Çarpanları Yöntemine ek olarak İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Analizi Yöntemine yer verilmiş olmasının özellikle operasyonel faaliyetlerin halka arz fiyat seviyesine olan etkisinin gözlenmesine katkı sağladığı,
- Çarpan analizinde FD/FAVÖK ve PD/DD çarpanlarının kullanılmasının şirketin operasyonel faaliyetleri ile uyumlu olduğu,
- 2024 yılı için %31,03 olarak tahmin edilen, 2024-2033 yılları arasında kademeli düşüş göstererek projeksiyon döneminin sonunda %18,99 olacağı varsayılan AOSM'nin makul olduğu,

değerlendirilmektedir. Öte yandan,

- A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. olarak Fiyat Tespit Raporunda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıtmış olduğu varsayımı altında ayrıca mali ve hukuki bir inceleme yapmamış bulunuyoruz.

Özetle, **%28** seviyesinde uygulanan iskonto oranıyla hisse başına 30,00 TL olarak hesaplanan halka arz pay fiyatının makul olduğu görüşündeyiz.

### **ÇEKİNCE**

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır.

Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Bu raporda yer alan bilgiler A1 CAPITAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Araştırma Bölümü tarafından bilgi verme amacıyla hazırlanmış olup herhangi bir hisse senedinin alım satımına ilişkin bir teklif içermemektedir. Veriler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu bilgilerin ticari amaçlı kullanılmasından doğabilecek zararlardan A1 CAPITAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

İşbu rapordaki tüm görüş ve tahminler, söz konusu rapor tarihiyle A1 CAPITAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Araştırma Bölümü'ne ait olup diğer GÜLER HOLDİNG Grubu şirketlerinin görüş ve tahminlerini temsil etmemektedir. Bu rapordaki tüm görüş ve bilgiler önceden haber verilmeksizin değiştirilebilir.

A1 CAPITAL Yatırım ve diğer grup şirketleri bu raporda adı geçen şirketlerin hisselerinde pozisyon sahibi olabilir veya işlem yapabilir. Ayrıca, yatırımcılar bu raporda adı geçen şirketlerle A1 CAPITAL Yatırım ve diğer grup şirketlerinin yatırım bankacılığı ve/veya diğer iş ilişkileri içinde olabileceğini veya bu tür iş fırsatları arayışında olabileceğini kabul ederler.

### **A1 Capital Araştırma**

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. 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. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz.

