



DCT Trading Dış Ticaret A.Ş

Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Analist

Raporu

24.07.2024

İÇİNDEKİLER

I.	AMAÇ	II
II.	HALKA ARZ BİLGİLERİ.....	II
III.	ŞİRKET FAALİYETLERİ HAKKINDA ÖZET BİLGİ.....	III
IV.	HALKA ARZ ÖNCESİ VE SONRASI ORTAKLIK YAPISI	III
V.	HALKA ARZ GEREKÇESİ VE HALK ARZ GELİRLERİNİN KULLANIMI	IV
VI.	FİNANSAL TABLOLAR.....	IV
VII.	FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ	V
VIII.	DEĞERLEME ÖZETİ	IX
IX.	HALKA ARZ FİYATI HAKKINDA DEĞERLENDİRME VE SONUÇ	X

I. AMAÇ

İşbu rapor, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin DTC Trading Dış Ticaret A.Ş için hazırladığı Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nu değerlendirmek amacıyla Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. Maddesine istinaden 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 Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

II. HALKA ARZ BİLGİLERİ

Halka Arza İlişkin Bilgiler	
İhraççı	DCT Trading Dış Ticaret A.Ş.
Borsa Kodu	DCTTR
Halka Arz Fiyatı	14,00 TL
Halka Arz İskontosu	%39,43
Talep Toplama Tarihi	25 - 26 Temmuz 2024
Halka Arz Talep Toplama Yöntemi	Borsa'da Satış - Sabit Fiyatla Talep Toplama
Dağıtım Yöntemi	Eşit Dağıtım
Tahsis Grupları ve Pay Oranları	Paylar, "Borsada Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile satışa sunulacağından, herhangi bir yatırımcı grubuna tahsis yapılmayacaktır.
Konsorsiyum Lideri	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermayesi	100.000.000
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermayesi	130.000.000
Halka Arz Miktarı Toplam Nominal	Toplam: 37.500.000 TL (Sermaye Artırımı: 30.000.000 TL Ortak Satışı: 7.500.000 TL)
Aracılık Yöntemi	En İyi Gayret Aracılığı
İşlem Göreceği Pazar	Ana Pazar
Halka Açıklık Oranı	%28,85
Halka Arz Büyüklüğü	525.000.000
Taahhütler	İhraççı ve Ortaklar için 1 yıl
Fiyat İstikrarı	Planlanmaktadır.

Kaynak: İzahname

III. ŞİRKET FAALİYETLERİ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Şirket, temel olarak pamuk ve pirinç başta olmak üzere tarım ürünleri ve emtianın alım-satımı ve aracılığı faaliyetleri ile iştigal etmektedir. 2023 yılında Yunanistan'da bulunan BLUEFARM ve YAKA unvanlı iki tarım şirketini bünyesine katmıştır. YAKA başta kiraz olmak üzere taze meyve işleme, paketleme ve ticareti yapmaktadır. BLUEFARM ise ana ürünü yaban mersini olan bir tarımsal üretim şirkettir.

Şirket'in bağlı ortaklarından YAKA taze meyve işleme, paketleme ve ticareti sektöründe faaliyet gösteren bir şirkettir. 2015 yılında 200.000 Avro sermaye ile Yunanistan'ın Rodop ilinde kurulmuştur. Akabinde, 13 ve 17 dönümlük 2 arazi satın alınmıştır. 2016 yılında taze meyve işleme ve paketleme tesisinin kurulumu için inşaat çalışmalarına başlanmıştır ve Şirket'in sermayesi 4 70.000 Avro'ya yükselmiştir. 2017 yılında tesisin inşaatı tamamlanmış, ekipman ve donanımlar satın alınmıştır. Paralel olarak, Avrupa Birliği'ndeki büyük zincir marketlere tedarikçi olabilmek için gerekli sertifikalar (BRC, IFS, GLOBALGAP, GRASP, ISO 22000) temin edilerek kiraz üretim ve ticareti faaliyetlerine başlamıştır. İlk üretim yılında 470 ton kiraz ticareti gerçekleştirilmiştir.

Şirket pamuğun yanı sıra pirinç alım satımı da gerçekleştirmiştir. Şirket 2021 yılında TMO'ya akredite olmuş olup, işbu fiyat tespit raporu tarihine kadar 1.000 tonu TMO olmak üzere toplam 8.200 ton pirinç ticareti ve aracılığı gerçekleştirmiştir. Şirket'in hizmetleri, farklı renk, kalite ve lif uzunluklarındaki pamuğun tedarikçiden kalite kontrol önlemlerine kadar tüm süreci organize etmek ve operasyonel süreci yöneterek müşterilerine istenilen kalitede pamukların ulaşmasını kapsamaktadır. Şirket, pamuk tedarikçisini Türkiye, Türkmenistan, Yunanistan başta olmak üzere birçok farklı ülkeden sağlamaktadır. Şirket'in tedarik zinciri, aşağıda belirtilen kaynaklardan oluşmaktadır:

Tedarik Zinciri Kaynaklar	
İthalat	Yunanistan, Özbekistan, Azerbaycan, Afrika, ABD, Türkmenistan
İhracat	Ege (Aydın ve Çevre İller), Güneydoğu (Urfa ve Çevre İller)
Transit	Yunanistan, Özbekistan, Afrika, ABD, Türkmenistan

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

IV. HALKA ARZ ÖNCESİ VE SONRASI ORTAKLIK YAPISI

Ortaklar	Halka Arz Öncesi			Halka Arz Sonrası		
	Grup	(TL)	(%)	Grup	(TL)	(%)
Levent Sadık AMET (Sadık Ahmet)	A	33.250.000	33,25	A	33.250.000	25,58
	B	61.750.000	61,75	B	54.250.000	41,73
Serike Moustafa	A	1.750.000	1,75	A	1.750.000	1,35
	B	3.250.000	3,25	B	3.250.000	2,5
Halka Açık	-	-	-	B	37.500.000	28,85
TOPLAM		100.000.000	100		130.000.000	100

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

V. HALKA ARZ GEREKÇESİ VE HALK ARZ GELİRLERİNİN KULLANIMI

Halka Arz Gelirlerinin Kullanım Yerleri	Kullanıma İlişkin Yüzdese Aralık
Çırcır fabrikası, depo ve ekipmanları yatırımı	%40
Başta pamuk veya diğer tarımsal emtia ve tarım ürünlerindeki ticaret hacminin güçlendirilmesi amacıyla işletme sermayesi	%40
YAKA ve/veya BLUEFARM'ın mevcut meyve üretim kapasite ve verimlilik artışına yönelik yatırımlar ve GES yatırımları	%10
Çeşitli şirketlerin paylarının satın alınması ve/veya iştirak edilmesi ve/veya yeni ortaklıklar kurulması	%10
Toplam	%100

Kaynak: İzahname

VI. FİNANSAL TABLOLAR

BİLANÇO TABLOSU				
(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Toplam Dönen Varlıklar	744.367.499	457.777.155	1.608.845.518	695.652.094
Nakit ve Nakit Benzerleri	112.657.897	60.989.732	92.626.182	72.748.438
Finansal Yatırımlar	700.380	1.274.982	1.844.977	4.640.185
Ticari Alacaklar	18.328.457	142.990.931	494.842.902	311.280.608
Diğer Alacaklar	-	47.398	-	748.637
Stoklar	595.949.037	238.386.514	927.273.584	205.850.255
Peşin Ödenmiş Giderler	10.561.673	9.909.532	4.591.164	19.532.292
Cari Dönem Vergisi ile İlgili Varlıklar	3.575.056	-	67.357	1.148
Diğer Dönen Varlıklar	2.594.999	4.178.066	87.603.952	80.850.531
Toplam Duran Varlıklar	262.714.211	269.411.302	260.207.365	250.119.398
Diğer Alacaklar	175.237	197.959	142.785	289.795
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	47.495.331	72.282.594	67.732.202	67.732.202
Maddi Duran Varlıklar	185.584.003	163.977.890	170.137.757	160.688.463
Kullanım Hakkı Varlıkları	26.829.430	19.162.223	20.220.843	18.333.330
Diğer	2.630.210	13.790.636	1.973.778	3.075.608
TOPLAM VARLIKLAR	1.007.081.710	727.188.457	1.869.052.883	945.771.492
KV Yükümlülükler	600.653.057	369.447.531	1.516.282.425	584.735.151
Kısa Vadeli Borçlanmalar	260.291.368	151.655.920	509.993.604	156.767.173
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	15.372.542	12.142.685	10.551.755	7.571.469
Ticari Borçlar	225.312.284	169.638.930	796.400.137	317.434.180
Ertelenmiş Gelirler	52.084.077	30.443.424	119.172.164	32.744.181
Diğer Borçlar	47.597.786	5.566.572	80.164.765	70.218.148
UV Yükümlülükler	76.241.586	56.094.232	50.730.246	57.511.371
Uzun Vadeli Borçlanmalar	26.049.236	10.019.801	-	1.038.864
Diğer Borçlar	50.192.350	46.074.431	50.730.246	56.472.507

ÖZKAYNAKLAR	330.187.069	301.646.694	302.040.212	303.524.970
Ana Ortaklığa Ait Toplam Özkaynaklar	317.131.979	289.488.005	297.939.431	299.810.043
Ödenmiş Sermaye	8.500.000	22.000.000	100.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	29.732.550	45.768.129	62.004.745	62.004.745
Ortak Kontrolde Tabi İşletme Birleşmeleri	35.593.137	35.593.137	-28.987.438	-28.987.438
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	80.144.958	94.341.247	110.789.289	110.834.673
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	9.539.571	-11.344.689	-16.900.875	-23.823.022
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	7.100.432	11.113.600	12.477.633	12.477.633
Geçmiş Yıllar Karları/ (Zararları)	-6.715.135	48.198.855	49.707.749	61.971.088
Dönem Net Karı/ (Zararı)	153.236.466	43.817.726	8.848.328	5.332.364
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	13.055.090	12.158.689	4.100.781	3.714.927
TOPLAM VARLIKLAR	1.007.081.710	727.188.457	1.869.052.883	945.771.492

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

GELİR TABLOSU					
(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Hasılat	3.269.552.615	3.106.659.569	1.767.115.373	337.911.678	809.968.196
Satışların Maliyeti (-)	3.062.958.230	2.999.812.101	1.692.729.414	349.396.685	779.337.032
Brüt Kar/(Zarar)	206.594.385	106.847.468	74.385.959	11.485.007	30.631.164
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	27.185.380	17.164.850	13.402.357	1.350.789	27.841.676
Genel yönetim giderleri (-)	19.324.305	27.419.102	31.094.209	7.210.802	10.603.020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	130.850.995	38.056.197	43.587.265	9.888.208	18.592.809
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	71.646.004	50.712.163	28.883.576	1.729.715	10.733.455
Esas Faaliyet Karı/(Zararı)	219.289.691	49.607.550	44.593.082	11.888.105	45.822
Finansman Gelirleri	53.139.699	21.758.181	15.401.494	180.499	176.769
Finansman Giderleri (-)	119.950.676	74.993.520	102.584.292	4.521.454	35.473.247
Parasal Kazanç/(Kayıp).net	51.393.829	33.080.398	75.663.052	3.254.748	45.621.594
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	198.338.472	57.062.056	33.391.913	18.172.266	12.448.089
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	44.674.547	12.632.346	25.403.730	6.762.525	7.207.866
Dönem Vergi Gideri/Geliri	45.038.390	14.168.088	16.540.056	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	363.843	1.535.742	8.863.674	6.762.525	7.207.866
Dönem Karı/(Zararı)	153.663.925	44.429.710	7.988.183	24.934.791	5.240.223

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

VII. FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

Fiyat tespit raporunda İndirgenmiş Pazar ve Piyasa Çarpan Analizleri yöntemi kullanılmıştır.

➤ Çarpan Analizi Yöntemi

Bu değerlendirme çalışmasında Şirket ile aynı veya benzer sektörlerde faaliyet gösteren yurt içi ve yurt dışı benzer şirketler ile Şirket'in halka arz sonrasında dahil olacağı öngörülen endeks olan BİST Ticaret şirketleri incelenmiştir.

Pazar yaklaşımında FD /FAVÖK ve FD/ Net Satışlar çarpanları kullanılmıştır.

Şirket İsmi	FD/FAVÖK	FD/Satış
HTM VN	828,82	7,93
CEKA IJ	2,68	0,08
PIS VN	11,39	0,71
SJI VN	13,25	0,72
WAPO IJ	29,4	0,23
PSDN IJ	0,7	0,46
CDPI IN		
AGM VN	-	
SELL IN	17,13	0,48
SVJL IN	-	
GREI GG		
AGCO IN	-	-
MAYURBHA IN		
AOPLC BD	-	
SEA SK	-	0,97
600251 CH	-	1,97
IFAP EY	11,71	0,9
600313 CH	19,77	1,01
LNAIL LH		
GRTRK TI	-	3,91
ALPHAX TB		34,11
NAM AU	8,52	0,69
SAEL IN	15,28	0,17
PGCRL IN	-	2,44
TINNA IN	232,56	4,36
Medyan	14,27	0,90
Uç Değerlerden Arındırılmış Medyan	13,25	0,72

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Benzer şirketler grubunda 25 şirket olup uç değer eliminasyonu öncesi medyan FD/ FAVÖK değeri 14,27, FD / Satış değeri 0,90 olarak hesaplanmıştır. Medyanın yarısı alt sınır (FD / FAVÖK için 7, 1 iken, FD / Satış için 0,5), iki katı ise üst sınır (FD /FAVÖK için 28,5 iken, FD /Satış için 1,8) olarak belirlenip bu sınırlar dışarısında kalan değerler uç değer olarak kabul edilmiş ve değerlemeye dahil edilmemiştir. Bu bağlamda eliminasyon sonrası FD/FAVÖK çarpanı 13,25, FD / Satış çarpanı 0,72 olarak hesaplanmıştır.

Çarpanlar	Katsayı	Baz Değer (USD)*	Değer (USD)*	Ağırlık	Ağırlıklı Değer (USD)
FD/FAVÖK	13,25	11.339.590	147.457.569	%50	73.728.785
FD/Satış	0,72	140.611.785	97.745.427	%50	48.872.714
Toplam Ağırlıklı Değer (31.12.2024)					122.601.498
Toplam Ağırlıklı Değer (22.05.2024)					109.800.412

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Benzer şirketlerin çarpan analizinde kullanılan FAVÖK ve net satış tutarları 2024 yılı kapanış tahminleri olması sebebiyle elde edilen bu ağırlıklı değer (122.601.498 USD), 2024 yılı özkaynak maliyeti kullanılarak değerlendirilme tarihi olan 22.05.2024'e indirgenerek 109.800.412 USD olarak hesaplanmıştır. Hesaplanan bu değer 22.05.2024 USD / TRY alış- satış ortalama kuru (32, 15) ile TL'ye çevrilmiştir. Benzer şirketlerin ağırlıklı değeri 3.530.615.793 TL olarak hesaplanmıştır.

Şirket İsmi	FD/FAVÖK	FD/Net Satış
ARZUM	6,23	0,67
BIMAS	22,53	0,94
BIZIM	0	0,1
CRFSA	22,27	0,46
DOAS	2,74	0,45
EBEBK	10,5	0,67
GENIL	18,35	2,34
GMTAS	6,65	0,66
GRTRK	22,3	3,93
INTEM	16,92	4,64
KIMMR	5,63	0,5
MAVI	7,34	1,36
MEPET	5,25	0,36
MGROS	26,98	0,48
MIPAZ	0	0
PSDTC	66,32	17,38
SANKO	0	0,63
SELEC	5,99	0,3
SUWEN	11,3	2,47
SOKM	10,69	0,31
TKNSA	6,89	0,15
TGSAS	23,97	9,31
VAKKO	8,2	1,9
Medyan	8,20	0,66
Uç Değerlerden Arındırılmış Medyan	7,12	0,63

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

BİST Ticaret şirketleri grubunda 23 şirket olup uç değer eliminasyonu öncesi medyan FD/FAVÖK değeri 8,20, FD / Satış değeri 0,66 olarak hesaplanmıştır. Medyanın yarısı alt sınır

(FD / FAVÖK için 4,1 iken FD / Satış için 0,3), iki katı ise üst sınır (FD / FAVÖK için 16,4 iken FD / Satış için 1,3) olarak belirlenip bu sınırlar dışarısında kalan değerler uç değer olarak kabul edilmiş ve değerlemeye dahil edilmemiştir. Bu bağlamda eliminasyon sonrası FD / FAVÖK çarpanı 7,12 ve FD / Satış çarpanı 0,63 olarak hesaplanmıştır.

Çarpanlar	Katsayı	Baz Değer (USD)*	Değer (USD)*	Ağırlık	Ağırlıklı Değer (USD)
FD/FAVÖK	7,12	11.339.590	77.889.184	%50	38.944.592
FD/Satış	0,63	140.611.785	85.793.426	%50	42.896.713
Toplam Ağırlıklı Değer (31.12.2024)					81.841.305
Toplam Ağırlıklı Değer (22.05.2024)					73.296.079

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

BİST Ticaret Şirketlerinin çarpan analizinde kullanılan FAVÖK ve net satış tutarları 2024 yılı kapanış tahminleri olması sebebiyle elde edilen bu ağırlıklı değer (81.841.305 USD), 2024 yılı özkaynak maliyeti kullanılarak değerlendirme tarihi olan 22.05.2024'e indirgenerek 73.296.079 USD olarak hesaplanmıştır. Hesaplanan bu değer 22.05.2024 USD / TRY alış-satış ortalama kuru (32,15) ile TL 'ye çevrilmiştir. Benzer şirketlerin ağırlıklı değeri 2.356.824.411 TL olarak hesaplanmıştır.

TL	Hesaplanan Özsermaye Değeri	Ağırlık (%)	Ağırlıklı Özsermaye Değeri
Benzer Şirketler	3.530.615.793	%50	1.765.307.897
BIST Ticaret Şirketleri	2.356.824.411	%50	1.178.412.205
Toplam		%100	2.943.720.102

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

➤ İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi

- ✓ 2024 yılı risksiz getiri oranı için referans olarak Türkiye 10 yıl vadeli USD cinsi devlet tahvili getiri oranı kullanılmış (Bloomberg Terminali "GTUSDTR 10Y Govt" Sembolü), projeksiyon dönemi boyunca sabit bırakılmıştır.
- ✓ Beta hesaplaması için pratikte alternatif yaklaşımlar kurgulanabilmekle birlikte, Şirket'in payları henüz işlem görmeye başlamamış olduğundan, istatistiki olarak paya özgü standart beta hesabı yapılamamaktadır. Buna bağlı olarak değerlendirme çalışmasında beta katsayısı 1 olarak kabul edilmiştir.
- ✓ Dünya emtia pazarında küresel savaş ve çatışmalar (Rusya - Ukrayna) sebebiyle yaşanan lojistik sorunlar, (Süveyş Kanalı geçişinde problemlerin var olması, vb.), ticaret savaşlarından kaynaklı arz ve tedarik zincirinde yaşanan aksama ve belirsizlikler, yaklaşan önemli nitelikteki politik olaylar (ABD seçimleri, Fransa'da yeni hükümet kuruluşu, vb.), İsrail - Gazze çatışmasının ortaya çıkardığı küresel kutuplaşmadan kaynaklı politik risklerin bölgemizde yarattığı sıkıntılar, likiditenin daralmasından kaynaklı olarak ticari işlemlerin kar marjında yaşanan yüksek volatilité ile işlem hacimlerinde yaşanan daralmalar ve Çin - Tayvan geriliminden

kaynaklı olarak ortaya çıkan Çin'e yönelik ticaret ambargolarının etkileri nedeniyle ek risk primi %5,0 olarak kullanılmıştır.

- ✓ Şirket'in 31.03.2024 tarihli finansal tabloları itibarıyla finansal kaldıraç %35,6 olarak hesaplanmış ve Şirket'ten alınan bilgiler doğrultusunda hedef kaldıraç oranının %47,6 seviyelerine geleceği tahmin edilmiştir.
- ✓ Halka açık şirketler için kurumlar vergisi avantajı süresi 5 yıl olup, bu süre bitimi sonrasında normal kurumlar vergisi oranı kullanılacaktır. 2028 yılında kullanılan kurumlar vergisi oranı sonsuza giden değeri etkilediği için, değerlemede muhafazakâr kalmak amacıyla 2028 yılı kurumlar vergisi oranı %25 olarak hesaplamaya dahil edilmiştir.
- ✓ Borçlanma maliyeti, Şirket'e özgü risk ve finansman koşulları göz önünde bulundurularak risksiz getiri oranı üzerine 500 baz puan risk primi eklenerek hesaplanmıştır.

Projeksiyon dönemi boyunca AOSM ile indirgenmiş nakit akımları üzerinden Şirket'in 31.03.2024 tarihindeki firma değeri bulunmuş ve firma değerine nakit ve nakit benzerleri eklenip finansal borçlar çıkarılarak Şirket'in 31.03.2024 tarihindeki özsermaye değeri 65.265.058 USD olarak hesaplanmıştır. 31.03.2024 tarihli özsermaye değeri, fiyat tespit raporu tarihi olan 22.05.2024 tarihindeki karşılığına 2024 yılı özkaynak maliyeti kullanılarak getirilmiş ve 22.05.2024 tarihli TCMB USD / TRY alış satış ortalama kuru ile çevrilerek özsermaye değeri 2.153.251.776 TL olarak hesaplanmıştır.

VIII. DEĞERLEME ÖZETİ

Yukarıda yer verilen değerlendirme sonuçlarının Şirket'in değerini makul bir şekilde yansıttığı düşünülmektedir.

Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı sonucunda bulunan özsermaye değerleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

TL	Hesaplanan Özsermaye Değeri	Ağırlık (%)	Ağırlıklı Özsermaye Değeri
Gelir Yaklaşımı	2.153.251.776	%80	1.722.601.421
Pazar Yaklaşımı	2.943.720.102	%20	588.744.020
Toplam (1+2)		%100	2.311.345.441

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Gelir yaklaşımına %80 ve Pazar yaklaşımına %20 oranında ağırlık verilerek Şirket'in halka arz öncesi özsermaye değeri 2.311.345.441 TL olarak hesaplanmaktadır. Halka arz pay fiyatı ve iskonto oranı aşağıda hesaplanmıştır.

	(TL)
Çıkarılmış Sermaye	100.000.000
Sermaye Arttırımı	30.000.000
Ortak Satışı	7.500.000
Yeni Sermaye	130.000.000
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	2.311.345.441
Halka Arz Öncesi 1 TL Nominal Pay Değeri	23,11
Halka Arz İskontosu	%39,43
İskonto Sonrası Özsermaye Değeri	1.400.000.000
İskonto Sonrası 1 TL Nominal Pay Değeri	14,00
Halka Arza Konu Nominal Paylar	37.500.000
Halka Açıklık Oranı	%28,85
Halka Arz Büyüklüğü	525.000.000

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Değerleme yöntemleri ile hesaplanan halka arz öncesi piyasa değerleri dikkate alındığında, halka arz öncesi pay başına değer üzerinden halka arz iskonto oranı yaklaşık %39,43 olarak hesaplanmaktadır.

IX. HALKA ARZ FİYATI HAKKINDA DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

- DTC Trading Dış Ticaret A.Ş. Halk Yatırım A.Ş tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nun oldukça açıklayıcı, net ve kapsamlı olduğu görüşüdeyiz.
- Raporda şirket ve sektör hakkında verilen bilgilerin yeterli olduğunu düşünüyoruz.
- Şirket'in halka arz edilecek pay başına değerinin tespitinde Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı Analizi kullanılmış olmasını, Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı Analizine sırasıyla %80 ve %20 ağırlık verilmiş olmasını uygun buluyoruz
- Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı Analizi ile Şirket'in halka arz öncesi özkaynak değeri 2.311.345.441 TL olarak hesaplanmış olup, halka arz öncesi özsermaye değeri üzerinden, %39,43 halka arz iskonto oranı uygulanarak, halka arz fiyatı hisse başına 14,00 TL olarak hesaplanmış olmasını makul buluyoruz.

YASAL UYARI

Burada yer alan bilgiler Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmış olup 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 nitelikte olup 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.

Bu raporda yer alan tüm veriler, Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir

olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan ve bu bilgilerin kullanılmasından doğabilecek zararlardan Dinamik Yatırım Menkul Değerler A.ř. sorumlu değildir.