

**DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM
GIDA TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.**

**HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN
DEĞERLENDİRME RAPORU**

13.11.2023

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 nolu Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca, payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve KAP'ta yayımlaması zorunludur.

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. Maddesinin 5.fıkrası uyarınca hazırlanmış olup, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği ve gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içermektedir.

Şirketimizin 21-22 Eylül 2023 tarihlerinde gerçekleşen halka arzına aracılık eden A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 15.09.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan 04.09.2023 tarihli fiyat tespit raporunda şirketin değeri; İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (%50) ve Piyasa Çarpanları Analizine (%50) göre ağırlıklandırılmasıyla tespit edilmiştir.

Değerleme Yöntemleri	Değer TL	Ağırlıklandırma	Pay Başı Değer (TL)
İNA Değeri	1.378.379.868	%50,0	12,50
Çarpan Yön. Değeri	1.457.419.605	%50,0	13,21
Hedef Değer	1.417.899.737	%100	12,85
Halka Arz İskontosu			%20
Halka Arz Fiyatı	1.417.899.737		10,24

İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi yönteminde, şirketin faaliyet gösterdiği süre içerisinde yaratması muhtemel nakit akımları bugünkü değerine indirgenmiştir.

A1 Capital Tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda yer verilen projeksiyon verilerinde çeyreklik dönemlere yer verilmemiş olup, yıllık tahminler kullanılmıştır. Bu sebeple bu raporda, Fiyat Tespit Raporu'nda yer verilen yıllık projeksiyonlar ile çeyreklik gerçekleşme sonuçları karşılaştırılmıştır. Şirket'in 30.10.2023 tarihinde açıklamış olduğu 30.09.2023 tarihli finansalları ile A1 Capital'in 15.09.2023 tarihinde yayımladığı 04.09.2023 tarihli fiyat tespit raporu arasındaki varsayımlar ile gerçekleşmelerin özet gösterimi aşağıda yer almaktadır.

(Milyon TL)	2023 Tüm Yıl Tahmin	2023-9 Aylık Gerçekleşen	Gerçekleşme Oranı
Hasılat	449,2	257,3	57,3%
Satışların Maliyeti	308,5	171,3	55,5%
Brüt Kar	140,6	85,8	61,0%
FAVÖK	96,4	52,2	54,2%
Brüt Kar Marjı	31,3%	33,4%	
FAVÖK Marjı	21,5%	20,3%	

Şirketin fiyat tespit raporunda 2023 yılı için Hasılat gelirleri 449,2 milyon TL olarak öngörülmüş olup, ilk dokuz ay itibarıyla 257,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılının ilk Dokuz ayı itibarıyla öngörülen Hasılatın %57,3' i gerçekleşmiştir.

Fiyat tespit raporunda 2023 yılı FAVÖK tutarı 96,4 milyon TL öngörülmüş olup, 2023 yılının ilk 9 ayında 52,2 milyon TL FAVÖK gerçekleşmiştir. Tüm yıl için öngörülen FAVÖK tutarının 54,2'si Üçüncü çeyrekte gerçekleştirilmiştir.

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş. VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

Şirket'in 2023 yılı üçüncü çeyrek finansal sonuçlarına göre, Brüt Kar Marjı ve FAVÖK Marjı, 2023 yılı tüm yıl projeksiyon tahmininin üzerinde sırasıyla %61,0 ve %54,2 seviyelerinde gerçekleşmiştir.

2023 yılının ilk 9 aylık döneminde, dönemsellik farklarının da oluşabileceğini dikkate alarak, hasılat, ağırlıklı olarak yılın son çeyreğinde yoğunlaşmaktadır. Geçmiş dönemlerin referansı dikkate alındığında Satış ve hasılat yılın son çeyreğinde canlılık kazanmaktadır. Hasılat ve karlılık sonuçlarının beklentilere yakın seviyelerde olduğu gözlemlenmiştir.

Sonuç olarak, Şirket'in satışlarının ve buna bağlı finansal sonuçların, yıl içerisinde dönemsellik gösterdiği göz önünde bulundurulduğunda, genel değerlendirmenin yıl sonlarında yapılmasının en sağlıklı olacağı düşünülmektedir.

Saygılarımızla,

DMR UNLU MAMULLER ÜRETİM GIDA TOPTAN PERAKENDE İHRACAT A.Ş.