

Ersan Alışveriş Hizmetleri (Kim Market) Fiyat Tespit Raporu Hakkında Değerlendirme ve Analiz Raporu

1- Amaç

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. maddesine istinaden İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanmış olan bu rapor, Ersan Alışveriş Hizmetleri ve Gıda Sanayi Ticaret A.Ş. ("KIMMR", "Kim Market" veya "Şirket") için Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Tacirler Yatırım") tarafından hazırlanarak 10.09.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ilan edilmiş olan Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nun değerlendirmesi niteliğindedir.

Bu Rapor; Kim Market'in halka arzına ilişkin olarak, yatırımcıların halka arza katılması ya da katılmaması yönünde bir teklif değildir. Bu raporda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıttığı kabul edilmiş olup, finansal ve hukuki açıdan inceleme yapılmamıştır.

2- Halka Arz Bilgileri

Halka Arz Miktarı ve Şekli (Nominal)	- Ödenmiş Sermaye : 175.000.000 TL - Halka Arz Şekli : Sermaye Artırımı - Halka Arz Miktarı - Sermaye Artırımı : 65.000.000 TL - Halka Arz Oranı (Halka Açıklık) : 27,08%
Şirket Değeri ve Halka Arz Büyüklüğü	- Halka Arz Fiyatı : 3,50 TL - Halka Arz Öncesi Şirket Değeri : 612,5 milyon TL - Halka Arz Büyüklüğü : 227,5 milyon TL - Halka Arz Sonrası Piyasa Değeri : 840,0 milyon TL
Talep Toplama Yöntemi	- Borsa'da Satış – Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış
Aracılık Yöntemi	- En İyi Gayret
Fiyat İstikrarı	- Planlanmamaktadır.
Lock-up (Satmama Taahhüdü)	- Şirket 1 yıl boyunca bedelli sermaye artırımı, Şirket ortakları ise 6 ay boyunca pay satışı yapmama taahhüdü vermiştir.
BİST İşlem Kodu	- KIMMR.HE
Talep Toplama Tarihleri	- 16 - 17 Eylül 2021

3- Şirkete İlişkin Bilgiler

Şirket, 1997 yılında ilk mağazasını açarak faaliyetlerine başlamıştır. Kuruluşundan itibaren süpermarket formatında mağazalarıyla hizmet vermektedir. Bu konseptte ortalama 710 m²'lik alanlarda gıda, gıda dışı, şarküteri ve meyve-sebze ürünlerinin satışı yapılmaktadır. Şirket, 2008 yılında karlılık ve verimlilikten ödün vermeden İstanbul dışında da mağazalaşarak bölgesel bir zincir olma hedefi benimsemiştir. Bu bağlamda 2008 ve 2009 yıllarında Şirket İstanbul dışında Tekirdağ, Edirne ve Kocaeli'de de mağaza açarak operasyonunu İstanbul dışına taşımıştır. 2014 yılında ise İzmir'de faaliyette bulunan 11 mağazayı devralarak büyümesini sürdürmüştür. Büyüyen yapısına paralel olarak Şirket tarafından tedarik süreçlerindeki etkinliği artırmak amacıyla stratejik yatırımlar yapılmıştır. Bu bağlamda 2014 yılında Şirket tarafından Hadımköy Lojistik Merkezi satın alınarak İstanbul, Edirne, Tekirdağ ve Kocaeli'de bulunan mağazaların tüm tedarik süreçlerinin tek bir merkezden yapılması sağlanmıştır. Sektörel gelişmeleri yakından takip ederek hizmet kalitesinden ödün vermeyecek şekilde operasyonel süreçlerini değiştirebilen Şirket, özel markalı (Private Label) ürünlere olan talep artışına paralel olarak 2018 yılında Kim markalı ürünler için bakliyat ve kuruyemiş tesisi kurarak özel markalı ürünlerin satışına başlamıştır.

Teknolojik gelişmeler ve pandemi sürecindeki tüketici alışkanlıklarının etkisiyle e-ticaret alanındaki satış hacminde hızlı yükselme yaşanmıştır. Yapılan sektör araştırmaları pandemi sürecinde e-ticaret hacminde %120 oranında kalıcı büyümenin meydana geldiğini göstermekte olup Şirket trendi takip eden yönetim anlayışı, hızlı operasyonel süreçleri ve güçlü alt yapısıyla e-ticaret alanında 2020 yılının ikinci çeyreğinden sonra faaliyetlerinin artırmıştır.

Şirket, 30.06.2021 tarihi itibarıyla 121 mağazasıyla Türkiye'nin 5 ilinde faaliyet göstermektedir.

Şirketin halka arz öncesi ve sonrası ortaklık yapısı aşağıda yer almaktadır.

HALKA ARZ ÖNCESİ VE SONRASI ORTAKLIK YAPISI					
Ortağın Adı	Pay Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		Sermaye Tutarı	Sermaye Payı	Sermaye Tutarı	Sermaye Payı
Ergin Ersan	A	1.750.000	34,00%	1.750.000	24,79%
	B	57.750.000		57.750.000	
Ercan Ersan	A	1.750.000	33,00%	1.750.000	24,06%
	B	56.000.000		56.000.000	
Erol Ersan	A	1.750.000	33,00%	1.750.000	24,06%
	B	56.000.000		56.000.000	
Halka Açık Kısım	B	0	0,00%	65.000.000	27,08%
Toplam		175.000.000	100,00%	240.000.000	100,00%

4- Finansal Tablolar

Bilanço (TL)	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	403.540.164	377.004.741	286.240.454	189.991.469
Nakit ve Nakit Benzerleri	70.024.791	69.756.818	24.104.038	24.502.785
Ticari Alacaklar	60.688.999	48.109.694	13.969.725	9.629.796
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	0	16.011	16.427	107.858
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	60.688.999	48.093.683	13.953.298	9.521.938
Diğer Alacaklar	2.572.678	3.211.191	77.301.556	71.976.424
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	101.064	2.464.070	76.776.643	71.872.175
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	2.471.614	747.121	524.913	104.249
Stoklar	261.453.486	246.568.493	166.946.011	80.920.321
Peşin Ödenmiş Giderler	8.800.210	9.358.545	3.919.124	2.956.100
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	58.053	0	159.380	476.947
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8.742.157	9.358.545	3.759.744	2.479.153
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	0	0	0	6.043
Duran Varlıklar	256.317.825	232.062.573	216.979.500	184.466.855
Diğer Alacaklar	475.104	461.457	346.056	59.840.530
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0	0	59.527.372
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	475.104	461.457	346.056	313.158
Kullanım Hakkı Varlıkları	78.981.044	66.020.374	62.517.188	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	13.181.000	13.181.000	12.080.469	9.833.039
Maddi Duran Varlıklar	146.830.741	140.784.350	130.707.901	106.804.976
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	837.639	532.223	798.341	783.030
Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	2.000.000	2.074.000
Ertelenmiş Vergi Varlığı	16.012.297	11.083.169	8.529.545	5.131.280
Toplam Varlıklar	659.857.989	609.067.314	503.219.954	374.458.324
Kısa Vadeli Yükümlülükler	357.025.028	319.709.294	238.248.147	212.666.530
Kısa Vadeli Borçlanmalar	18.810.615	23.906.856	28.652.297	42.330.029

Bu raporda yer alan bilgi ve fikirler Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Info Yatırım bu bilgilerin doğruluğu ve bütünlüğü konusunda garanti veremez. Raporda yer alan bilgiler, analizler, yorumlar, tahminler ve tavsiyeler yatırım danışmanlığı kapsamında değildir ve analistlerin kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler yatırımcıların mali durum ve risk getiri tercihlerine uygun olmayabilir. Bu nedenle burada yapılan öngörülerin gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır. Analistler, görüş ve tahminlerini haber vermeksizin değiştirme hakkında sahiptir. Bu rapor sadece bilgi vermek amacıyla hazırlanmıştır. Info Yatırım ve personeli bu rapordaki bilgilerin eksikliğinden veya yanlışlığından dolayı hiçbir şart altında sorumlu tutulamaz.

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	15.738.694	14.288.438	13.385.977	16.365.210
Ticari Borçlar	263.906.269	252.508.433	172.698.536	145.183.381
İlişkili Tarafalara Ticari Borçlar	1.539.500	1.739.410	442.032	614.404
İlişkili Olmayan Tarafalara Ticari Borçlar	262.366.769	250.769.023	172.256.504	144.568.977
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9.140.999	7.520.908	6.252.355	4.972.072
Diğer Borçlar	19.471.474	29.673	174.460	103.639
İlişkili Tarafalara Diğer Borçlar	19.471.474	21.000	147.894	91.384
İlişkili Olmayan Tarafalara Diğer Borçlar	0	8.673	26.566	12.255
Ertelenmiş Gelirler	1.904.922	116.065	479.460	688.973
İlişkili Tarafalardan Ertelenmiş Gelirler	0	4.006	0	4.188
İlişkili Olmayan Tarafalardan Ertelenmiş Gelirler	1.904.922	112.059	479.460	684.785
Kiralama İşlemlerinden Doğan Yükümlülükler	18.103.492	14.542.713	13.771.677	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	2.902.604	2.392.503	425.713	406.551
Kısa Vadeli Karşılıklar	5.312.026	2.188.690	1.377.339	1.057.895
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	2.474.793	2.188.690	1.377.339	1.057.895
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.837.233	0	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.733.933	2.215.015	1.030.333	1.558.780
Uzun Vadeli Yükümlülükler	111.326.672	101.111.389	97.404.355	19.665.509
Uzun Vadeli Borçlanmalar	21.598.116	29.548.264	30.877.284	10.691.584
Diğer Borçlar	29.255	25.005	8.255	5.816
Uzun Vadeli Karşılıklar	13.095.832	9.821.776	9.452.029	6.177.047
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	6.939.566	5.914.367	5.790.823	3.560.041
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	6.156.266	3.907.409	3.661.206	2.617.006
Kiralama İşlemlerinden Doğan Yükümlülükler	71.714.259	57.612.308	53.737.217	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.889.210	4.104.036	3.329.570	2.791.062
Özkaynaklar	191.506.289	188.246.631	167.567.452	142.126.285
Ödenmiş Sermaye	175.000.000	175.000.000	175.000.000	175.000.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler	35.285.327	35.623.179	30.121.843	18.229.235
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	35.285.327	35.623.179	30.121.843	18.229.235
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	37.026.603	37.026.603	30.959.074	18.579.808
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-1.741.276	-1.403.424	-837.231	-350.573
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	1.868.828	1.196.952	1.196.952	648.378
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	-24.245.376	-38.751.343	-52.299.902	-25.851.737
Net Dönem Karı	3.597.510	15.177.843	13.548.559	-25.899.591
Toplam Kaynaklar	659.857.989	609.067.314	503.219.954	374.458.324

Kar veya Zarar Kısmı (TL)	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Hasılat	609.258.033	482.219.555	983.951.509	716.001.980	590.884.678
Satışların Maliyeti	-456.331.483	-386.086.459	-758.544.678	-531.505.285	-429.023.290
Brüt Kar (Zarar)	152.926.550	96.133.096	225.406.831	184.496.695	161.861.388
Genel Yönetim Giderleri	-11.383.461	-8.145.905	-17.545.652	-14.695.739	-12.625.872
Pazarlama Giderleri	-89.587.519	-72.280.512	-148.070.289	-127.734.501	-104.019.078
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	7.817.823	8.836.876	23.560.051	31.910.706	9.733.967

Bu raporda yer alan bilgi ve fikirler Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Info Yatırım bu bilgilerin doğruluğu ve bütünlüğü konusunda garanti veremez. Raporda yer alan bilgiler, analizler, yorumlar, tahminler ve tavsiyeler yatırım danışmanlığı kapsamında değildir ve analistlerin kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler yatırımcıların mali durum ve risk getiri tercihlerine uygun olmayabilir. Bu nedenle burada yapılan öngörülerin gerçekleşmeme olasılığının bulunduğu dikkate alınmalıdır. Analistler, görüş ve tahminlerini haber vermeksizin değiştirme hakkında sahiptir. Bu rapor sadece bilgi vermek amacıyla hazırlanmıştır. Info Yatırım ve personeli bu rapordaki bilgilerin eksikliğinden veya yanlışlığından dolayı hiçbir şart altında sorumlu tutulamaz.

Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-47.811.144	-17.987.160	-53.179.475	-38.727.431	-72.296.369
Esas Faaliyet Karı / Zararı	11.962.249	6.556.395	30.171.466	35.249.730	-17.345.964
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	273.751	312.664	3.460.907	5.157.649	4.557.306
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	12.236.000	6.869.059	33.632.373	40.407.379	-12.788.658
Finansman Gelirleri	3.931.407	418.807	2.148.200	146.014	87.500
Finansman Giderleri	-10.934.166	-13.670.390	-18.607.810	-28.911.850	-12.310.496
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	5.233.241	-6.382.524	17.172.763	11.641.543	-25.011.654
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	-1.635.731	2.249.078	-1.994.920	1.907.016	-887.937
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	-5.550.115	-975.250	-3.951.873	-1.482.617	-1.290.583
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	3.914.384	3.224.328	1.956.953	3.389.633	402.646
Net Dönem Karı (Zararı)	3.597.510	-4.133.446	15.177.843	13.548.559	-25.899.591

5- Halka Arzdan Elde Edilecek Kaynağın Kullanımı

Halka arz kapsamında sermaye artırımından elde edilecek kaynak aşağıdaki alanlarda kullanılacaktır.

Fonun Kullanım Yeri	Fon Kullanım Oranı (%)
Organik/İnorganik Büyüme Finansmanı	%35 - 50
İşletme Sermayesi ve Peşin Alımlar	%25 - 40
Alternatif Satış Kanalları (E-Ticaret ve Pazar Yerleri), Lojistik ve Genel İşletme Faaliyetleri	%10 - 25

6- Halka Arz Teşviki

Yoktur.

7- Fiyat Tespit Raporu Hakkındaki Genel Tespitler

Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 23.08.2021 tarihli fiyat tespit raporunda, Pazar Yaklaşımı ve Gelir Yaklaşımı yöntemlerinin uygulanmasına karar verilmiştir.

Gelir Yaklaşımı - İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi

Şirkete ait ilerleyen dönemler içerisinde oluşacağı tahmin edilen nakit akımlarının bugünkü değerinin tespiti için kullanılan AOSM değerleri ve ilgili açıklamalarına aşağıdaki tabloda yer verilmiştir.

	2021T	2022T	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	2028T	2029T	2030T
Risksiz Getiri Oranı	17,5%	17,5%	17,5%	17,5%	17,5%	17,5%	17,5%	17,5%	17,5%	17,5%
Hisse Risk Primi	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%
Beta	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Özsermaye Maliyeti	23,0%	23,0%	23,0%	23,0%	23,0%	23,0%	23,0%	23,0%	23,0%	23,0%
Borçlanma Maliyeti	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%	20,5%
Vergi Oranı	23%	21%	18%	18%	18%	20%	20%	20%	20%	20%
Borç Oranı	65%	66%	65%	64%	63%	62%	60%	58%	56%	54%
Özsermaye Oranı	35%	34%	35%	36%	37%	38%	40%	42%	44%	46%
AOSM	18,3%	18,5%	19,0%	19,0%	19,1%	18,9%	19,0%	19,2%	19,3%	19,4%

-Şirketin 2020 yılında 984 milyon TL olan net satışlarının 2030 yılında kademeli artışla 6,1 milyar TL olacağı,

-Şirketin 2020 yılında 75 milyon TL olan FAVÖK rakamının 2030 yılında kademeli artışla 535 milyon TL olacağı,

-Şirketin 2020 yılında 22 milyon TL olan yatırım harcamalarının 2030 yılında kademeli artışla 126 milyon TL olacağı,

- Şirketin 2020 yılında;

12 gün olan ticari alacak tahsil süresinin 2021 – 2030 dönemi için 11 gün,

99 gün olan stok tutma süresinin 2021 yılında 94, 2022 yılında 93 ve 2023-2030 dönemi için 92 gün,

102 gün olan ticari borç ödeme süresinin 2021 yılında 90, 2022 yılında 88, 2023 yılında 86 ve 2024-2030 dönemi için 85 gün olacağı öngörülmektedir.

- Devam eden değer için %5 büyüme oranı kullanıldığı görülmüş olup,

- Bu doğrultuda İNA yöntemine göre şirket değeri 677 milyon TL olarak hesaplanmıştır.

Pazar Yaklaşımı – Piyasa Çarpanları Analizi

Pazar Yaklaşımı Yönteminde benzer şirketler olarak Borsa İstanbul'da işlem gören ve Kim Market ile benzer faaliyetleri olan Bim Birleşik Mağazalar A.Ş. (BIMAS), Migros Ticaret A.Ş. (MGROS) ve Şok Marketler Ticaret A.Ş. (SOKM) analize dahil edilmiş olup bu şirket'in operasyonel karlılığını en iyi yansıttığı düşünülen FD/FAVÖK ile perakende sektöründe ağırlıklı olarak kullanılan FD/Net Satışlar çarpanları kullanılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır. Benzer şirketlere ek olarak BİST-100 endeksinin FD/FAVÖK çarpanları da değerlendirme çalışmasına dahil edilmiştir.

Benzer şirket çarpanlarına göre hesaplanan firma değerinden Şirket'in 30/06/2021 tarihi itibarıyla net borç rakamı ile birlikte Şirket'in 17/08/2021 tarihinde vergi dairesine yapmış olduğu uzlaşma başvurusu neticesinde vergi dairesi tarafından tanımlanan peşin tutardaki borç rakamı da düşülerek özsermaye değerine ulaşılmaktadır. FD/FAÖVK ve FD/Net Satışlar çarpanları kullanılarak hesaplanan özsermaye değerlerinin ortalaması alınarak 570,47 milyon TL özsermaye değeri hesaplanmıştır. Benzer şirket piyasa çarpanları ile bu değerlerin kullanıldığı değerlendirme çalışması aşağıdaki tablolarda gösterilmiştir.

milyon TL	Bim	Migros	Şok Marketler	Ortalama
Piyasa Değeri	43.961	6.580	7.612	
Net Borç	4.354	3.323	1.452	
Firma Değeri	48.315	9.903	9.065	
FAVÖK	5.582	2.454	2.404	
Net Satışlar	61.534	31.641	24.657	
FD/FAVÖK	8,65	4,04	3,77	5,49
FD/Net Satışlar	0,79	0,31	0,37	0,49

FD/FAVÖK Çarpanı	30/06/2021 Son 12 Ay
FAVÖK (mn TL)	138.318
FD/FAVÖK	5,49
Firma Değeri (mn TL)	758.928
Net Borç (-) (mn TL)	75.940
Ödenecek Vergi Borcu (-) (mn TL)	4.463
Özsermaye Değeri (mn TL)	678.525

FD/Net Satışlar Çarpanı	30/06/2021 Son 12 Ay
Satışlar (mn TL)	1.110.990
FD/Satışlar	0,49
Firma Değeri (mn TL)	542.821,86
Net Borç (-) (mn TL)	75.940
Ödenecek Vergi Borcu (-) (mn TL)	4.463
Özsermaye Değeri (mn TL)	462.418

BİST-100 endeksinde dahil olan şirketlerin 30/06/2021 tarihi itibarıyla yıllıklandırılmış FAVÖK rakamları baz alınarak hesaplanan FD/FAVÖK çarpanlarının medyanı 8,8 olup bu çarpan kullanılarak Şirket'in özkaynak değeri 1.134 milyon TL olarak hesaplanmıştır. BİST-100 endeksinde dahil olan şirketler seçilirken banka,

sigorta ve leasing şirketleri dahil edilmemiş, holding şirketleri ve GYO'lar dahil edilmiştir. BİST-100 şirketlerinin FD/FAVÖK çarpanına göre şirket değerlemesi aşağıdaki tablodaki gibidir.

FD/FAVÖK Çarpanı	30/06/2021 Son 12 Ay
FD/FAVÖK	8,8
Firma Değeri (mn TL)	1.214.512
Net Borç (-) (mn TL)	75.940
Ödenecek Vergi Borcu (-) (mn TL)	4.463
Özsermaye Değeri (mn TL)	1.134.108

c) Sonuç

Kim Market'in pay başına değeri tespit edilirken Piyasa Çarpan Analizi Yöntemi'ne %50, İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi'ne %50 ağırlık verilmiş olup, bu doğrultuda şirket değeri 764 milyon TL olarak hesaplanmıştır. Şirket'in halka arz fiyatı bulunurken bulunan değerlere %19,9 oranında halka arz iskontosu uygulanarak 612,5 milyon TL şirket değeri ve 3,50 TL halka arz fiyatı belirlenmiştir.

Değerleme Sonucu (mn TL)	Özkaynak Değeri	Ağırlık	Özkaynak Katkısı
İndirgenmiş Nakit Akımları	677	50%	338,00
Piyasa Çarpan Analizi	852	50%	426,00
BİST-100 FD/FAVÖK Analizi	1.134		
Benzer Şirketler FD/FAVÖK - FD/Net Satışlar Analizi	570		
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri		100%	764
İskonto Oranı			19,9%
İskonto Sonrası Özsermaye Değeri			612,5
Halka Arz Fiyatı (TL)			3,50

8 – Fiyat Tespit Raporunda Kullanılan Değerleme Yöntemlerine İlişkin Görüşlerimiz

- Kim Market, fiyat tespit raporunda yer alan bilgi ve veriler yeterince açıklayıcı verilerle desteklenmiştir.
- Fiyat tespitine ilişkin olarak indirgenmiş nakit akımları analizi ve çarpan analizi yöntemlerinin kullanılmasının ve eşit ağırlıklandırmanın uygun olduğunu düşünmekteyiz.
- FD/FAVÖK ve FD/Net Satışlar çarpanlarının kullanılmasını makul bulmakla birlikte yurt dışı benzer şirket çarpanlarının da kullanılması gerektiğini düşünmekteyiz.
- Bu kapsamda hesaplanan şirket değerine %19,9 oranında halka arz iskontosu uygulanarak 3,50 TL olarak belirlenen halka arz fiyatının makul olduğunu düşünüyoruz.