



---

## **ARZUM ELEKTRİKLİ EV ALETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan  
Varsayımlara İlişkin Denetimden Sorumlu Komite Tarafından  
Hazırlanan Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu

---

Sermaye Piyasası Kurulu'nun  
VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin  
29/5 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.

09.11.2022

- 1. Rapor Konusu ve Gerekçe:** Arzum Elektrikli Ev Aletleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Arzum" veya "Şirket") halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5 Maddesi gereğince Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanmıştır.
- 2. Açıklamalar:** Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. Fıkrasında yer alan *"Payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir."* hükmü uyarınca, işbu rapor hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

### **3. Fiyat Tespit Raporunda Kullanılan Yöntemler:**

Şirketin paylarının halka arzına aracılık eden Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Yapı Kredi Yatırım") tarafından 27.11.2020 tarihinde hazırlanan ve 11.12.2020 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket değeri ile halka arz fiyatı aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

#### **a) İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi (İNA):**

Yapı Kredi Yatırım tarafından Rapor'da kullanılan İNA varsayımları aşağıdaki şekildedir:

Değerleme çalışmasında, Şirket'in mevcut yapısı ve potansiyeli, sektörel beklentiler, makroekonomik tahminler de dikkate alınmıştır. Bununla birlikte, genel varsayımlar da aşağıdaki gibi sıralanmıştır:

-Şirket'in faaliyetlerini ciddi anlamda etkileyecek izahname'de yer alan risklerin Şirket'in geçmişinde tekrarlanan türde olmaması nedeniyle projeksiyon döneminde de Şirket'in sürdürülebilirliğini etkilemeyeceği,

-Şirket yönetimi ve kilit personel kadrosunda faaliyetlere etki edebilecek bir değişikliğin olmayacağı,

-Türkiye ve Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilecek diğer ülke ekonomilerinde ciddi dalgalanmaların yaşanmayacağı.

İNA yönteminin yapısı gereği söz konusu projeksiyonlar, Şirket'in öngörülleri ile oluşturulması ve birçok varsayımsal parametreye bağlı olması nedeniyle, geleceğe

dönük herhangi bir taahhüt anlamına gelmemektedir. Projeksiyonlar ve varsayımların farklılaşması halinde farklı özsermaye değeri ve pay başına değere ulaşılabilir.

Firmaya serbest nakit akımları projekte edilmektedir. Terminal değer için ise terminal değer büyüme oranı 2030 sonrasındaki dönem için %6,0 olarak kullanılarak hesaplanmıştır.

Firmaya serbest nakit akımları ve terminal değer yıllara göre sabit %16,2 AOSM ile indirgenmiş ve net finansal borç düşülerek özsermaye değeri 570.197.491 TL olarak hesaplanmıştır.

#### **b) Piyasa Çarpanları Analizi**

Şirketimizin özsermaye değeri hesaplanırken Yapı Kredi Yatırım tarafından FD / Satışlar ve FD / FAVÖK çarpanları yöntemleri aşağıdaki gibi kullanılmıştır. Bu yöntemlerde önce firma değeri hesaplanmış ve 30.09.2020 tarihli net borç çıkartılarak nihai özsermaye değeri tespit edilmiştir. İki yöntemte eşit ağırlık verilmiştir.

##### **i. FD / Satışlar Çarpanı Yöntemi**

FD / Satışlar çarpanı, yurt içi ve yurt dışı halka açık benzer şirketlerin güncel firma değerlerinin ilgili şirketlerin 30.09.2020-30.09.2019 tarihleri arasında hesaplanan son 12 aylık döneme ait ve 2020 tahmini "Net Satışlar" değerlerine bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Bu değerlendirme yönteminde Arzum'un son 12 aylık dönem ait ve 2020 tahmini Net Satışlar verisi kullanılmıştır.

##### **ii. FD / FAVÖK Çarpanı Yöntemi**

FD / FAVÖK çarpanı, yurt içi ve yurt dışı halka açık benzer şirketlerin güncel firma değerlerinin ilgili şirketlerin 30.09.2020-30.09.2019 tarihleri arasında hesaplanan son 12 aylık döneme ait ve 2020 tahmini FAVÖK değerlerine bölünmesiyle hesaplanmaktadır. Bu değerlendirme yönteminde Arzum'un son 12 aylık döneme ait ve 2020 tahmini FAVÖK verisi kullanılmıştır.

#### **4. Değerleme Sonucu:**

<b>Değerleme Yöntemi</b>	<b>Hesaplanan Özsermaye Değeri (TL)</b>	<b>Ağırlık</b>	<b>Özsermaye Katkısı (TL)</b>
İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi	570.197.491	%50	285.098.746
Piyasa Çarpan Analizi	645.586.898	%50	322.793.449
Benzer Şirketler FD / Satışlar Çarpanı Yöntemi	584.758.676		
Benzer Şirketler FD / FAVÖK Çarpanı Yöntemi	706.415.120		
<b>Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri</b>			<b>607.892.195</b>

Tablodan da görüleceği üzere İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi ve Piyasa Çarpan Analizi Yöntemi %50 - %50 eşit ağırlıklandırılmıştır. Piyasa Çarpan Analizi içerisinde FD / Satışlar ve FD / FAVÖK çarpanları eşit ağırlıklandırılmıştır.

## 5. Halka Arz Öncesi İskonto Hesabı

(TL)	Sonuç	
Nominal Sermaye Tutarı	32.210.000	
Değerleme Yöntemleri ile Hesaplanan Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	607.892.195	
Halka Arz İskonto Oranları	%17,9	%9,9
Halka Arz İskontolu Özsermaye Değerleri	499.255.000	547.570.000
Halka Arz Fiyatı (TL/Pay) (Taban – Tavan)	15,50	17,00

Şirketimiz için Yapı Kredi Yatırım tarafından yapılan değerlendirme çalışmaları neticesinde Şirket ağırlıklandırılmış özsermaye değeri 607.892.195 TL olarak hesaplanmıştır. Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesi olan 32.210.000 TL'ye göre değerlendirme yöntemleri ile hazırlanan halka arz öncesi sermaye değerleri dikkate alındığında, taban halka arz fiyatı 15,50 TL üzerinden %17,9 halka arz iskonto oranı, tavan halka arz fiyatı 17,00 TL üzerinden %9,9 halka arz öncesi iskonto oranı hesaplanmıştır.

## 6. Tahmin ve Gerçekleşme Verileri

Arzum (Milyon TL)	2022 (T)	2022 Q3 (T)	2022 Q3 (G)	Gerçekleşme Oranı (%)
Hasılat	864	648	975,8	150,6
Satışların Maliyeti (*)	(577)	(432,8)	(647,1)	50,5
Brüt Kar	288	216	326,4	151,1
Faaliyet Gideri (*)	(179)	(134,3)	(210,8)	43,0
FAVÖK	109	81,8	118	144,3

(T) : Tahmin, (G) : Gerçekleşme

(\*) Amortisman ve itfa giderleri arındırılmış şekilde hesaplanmıştır.

Fiyat tespit raporunda yer alan tahminler yıllık bazda hazırlandığından, ilk dokuz ay tahminlemesi yıllık verilerin 3/4'ü alınarak hesaplanmıştır.

Şirketin hasılatı, 2022 yılı dokuz aylık dönem için %150,6 gerçekleşme oranı ile tahmin edilenin oldukça üzerinde 975,8 Milyon TL olarak, brüt kârı %151,1 gerçekleşme oranı ile tahmin edilen tutarın üzerinde 326,4 Milyon TL olarak, FAVÖK tutarı da %144,3 gerçekleşme oranı ile, tahmin edilenin üzerinde 118 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Tüm bu başarılı tablonun yanı sıra, faaliyet gideri ve satışların maliyetinde tahmin edilene kıyasla görülen sapmalar; hem ciroda beklenenin oldukça üzerinde yaşanan artışın doğal sonucu, hem de devam eden enflasyon artışının sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Sonuç olarak, Şirketimiz halka arz edilirken çerçevesi çizilen gelir tablosu projeksiyonu 2022 yılı dokuz aylık verileri ile büyük oranda karşılanmıştır.

**Saygılarımızla,**

**Arzum - Denetimden Sorumlu Komite**