

KATILİMEVİM
TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.

HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNE ESAS ALINAN
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN 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 06-07 Haziran 2023 tarihlerinde gerçekleşen halka arzına aracılık eden İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 02.06.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan 03.05.2023 tarihli fiyat tespit raporunda şirketin değeri; İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (%80) ve Piyasa Çarpanları Analizine (%20) göre ağırlıklandırılmasıyla tespit edilmiştir.

Değerleme Yöntemleri	Değer (Milyon TL)	Ağırlıklandırma	Pay Başı Değer (TL)
İNA Değeri	2.919	% 80,0	19,46
BİST Finans Endeksi	776	% 10,0	5,17
Yurt Dışı Benzerler	928	% 10,0	6,19
Hedef Değer	2.505	%100	16,70
Halka Arz İskontosu			%20
Halka Arz Fiyatı	2.015		13,43

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

Şirketimizin 31.01.2024 tarihinde açıklamış olduğu 31.12.2023 tarihli finansalları ile İno Yatırım'ın 02.06.2023 tarihinde yayımladığı 03.05.2023 tarihli fiyat tespit raporu arasındaki varsayımlar ile gerçekleşmelerin özet gösterimi aşağıda yer almaktadır.

(Milyon TL)	31.12.2022	31.12.2023	Değişim	31.12.2023 Tahmini	Gerçekleşme
Tasarruf Finansman Gelirleri	461,9	1.347,7	191,8%	854,9	157,6%
Esas Faaliyet Giderleri*	308,8	621,3	101,2%	405,4	153,3%
Esas Faaliyet Karı	153,0	726,4	374,7%	449,5	161,6%
Amortisman	36,8	60,7	65,1%	18,5	327,5%
TFRS FAVÖK	189,8	787,0	314,7%	468,0	168,2%
TFRS 16 Kira Giderleri	35,4	60,3	70,6%	59,1	102,1%
TFRS 16 Etkisi Hariç FAVÖK	154,4	726,7	370,6%	409,0	177,7%

* Bağımsız denetim raporundan alınmış olmakla birlikte bağımsız denetim raporunda karşılık giderleri ayrı bir hesapta takip edilmesine rağmen fiyat tespit raporunda karşılık giderleri de esas faaliyet giderine eklenmiştir.

KATILIMEVİM TASARRUF FİNANSMAN A.Ş.
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

Şirketimizin fiyat tespit raporunda 2023 yılı için;

Tasarruf Finansman Gelirleri 854,9 milyon TL olarak tahminlenmiş olup, 4. Çeyrek itibariyle 1.347,7 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonu itibarıyla öngörülen gelirin %157,6'sı gerçekleşmiştir.

Esas Faaliyet Giderleri 405,4 milyon TL olarak tahminlenmiş olup, 4. çeyrek itibariyle 621,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonu itibarıyla öngörülen gelirin %153,3'ü gerçekleşmiştir.

Esas Faaliyet Karı 449,5 milyon TL olarak tahminlenmiş olup, 4. Çeyrek itibariyle 726,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yıl sonu itibarıyla öngörülen gelirin %161,6'sı gerçekleşmiştir.

TFRS 16 Etkisi Hariç FAVÖK tutarı ise 409,0 milyon TL tahminlenmiş olup, 2023 4.çeyrek itibarıyla 726,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılı için öngörülen tutarın %177,7'si gerçekleşmiştir.

Şirketimizin sözleşme adetleri yıl içerisinde eşit olarak dağılmamakta, ağırlıklı olarak yılın son çeyreğinde yoğunlaşmaktadır. Son üç yıldır konut finansmanı üzerine yapılan sözleşmeler, yılın ikinci yarısında canlılık kazanmaktadır. Araç finansmanı sözleşmelerinde ise otomotiv sektörü ile paralel olarak yılın sonlarına doğru yoğunlaşma daha fazla olmaktadır. Son dört yılın verilerine bakıldığında, toplam sözleşmelerin yaklaşık üçte ikisi yılın ikinci yarısında gerçekleşmiştir. Şirket gelirlerinin ise ortalama %32'si yılın son çeyreğinde gerçekleşmektedir.

2023 yılı 4. Çeyrek gelişmelerine baktığımızda yukarıda verilen bilgiler ile paralellik gösterdiğini görmekteyiz. Şirketimiz sözleşme adetleri yılın ikinci yarısında artış göstermiş ve bu durum finansman geliri ve karlılık rakamlarına yansımıştır. 2023 yılı için öngörülen TFRS 16 Etkisi Hariç FAVÖK tutarının %97,5'ine 3. çeyrek itibarıyla ulaşılmış, 4. Çeyrek itibariyle %100'ün de üzerine geçerek %177,7'ye varmıştır. Dönemsellik farklarının gelişmelere yansımaları ile finansman geliri ve karlılık sonuçlarının ilgili dönem itibarıyla beklentilerin üzerinde geliştiği gözlemlenmiştir.

2023 yılı genel değerlendirmesine bakıldığında;

Şirketimizin uyguladığı tutarlı satış stratejileri, şube ağının geniş olması, toplumun her kesiminden katılımcıya kolaylıkla ulaşabilmesi ve mevcut piyasa koşullarında düşük maliyetli finansmana ulaşma imkânı sağlaması; sözleşme adetlerinin her ay artarak büyümesini sağlamış ve finansman gelirlerini artırmıştır.

Şirketimiz tarafından uygulanan büyüme ve ekonomi politikaları, şubeleşmenin ve şirket yatırımlarımızın büyük çoğunluğunun tamamlanmış olması, işletme sermayesi ihtiyacının düşük olması ve kaynakların verimli kullanılması sayesinde bilanço yapısı güçlenerek şirket karlılığımız yükselmiştir.

İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 03.05.2023 tarihli fiyat tespit raporunda 2023 yılı için TFRS 16 Etkisi Hariç FAVÖK tutarı 409,0 milyon TL olarak öngörülmüş olup, şirketimiz 2023 yılı taahhüdünü 726,7 milyon TL ve %177,7 gelişme oranı ile yerine getirmiştir.

Saygılarımızla,

Denetimden Sorumlu Komite