

# **BIG CHEFS**

---

**BÜYÜK ŞEFLER GIDA TURİZM TEKSTİL  
DANIŞMANLIK ORGANİZASYON EĞİTİM  
SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2024 - 31.12.2024 DÖNEMİ**

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

VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.

07.03.2025

## **1. Raporun Amacı**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı 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 söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur.

Büyük Şefler Gıda Turizm Tekstil Danışmanlık Organizasyon Eğitim Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Big Chefs" veya "Şirket") payları 3-4-5 Mayıs 2023 tarihlerinde halka arz edilmiş olup, 10 Mayıs 2023 tarihinden itibaren BİST'te işlem görmeye başlamıştır.

Şirket'in 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. Fiyat Tespit Raporunda Yer Alan Değerleme Yöntemleri ve Hesaplamalar**

Şirket paylarının halka arzına aracılık eden Türkiye Kalkınma ve Yatırım Bankası A.Ş. ("Kalkınma ve Yatırım Bankası") tarafından 17.04.2023 tarihinde hazırlanan ve 28.04.2023 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):**

İndirgenmiş Nakit Akımları yönteminde Şirket'in gelecek yıllara ilişkin gelir ve giderlerine ait tahminler yapılmış ve bu tahminlere göre gelecek dönemde yaratacağı nakit akışları bugünkü değere indirgenmiştir.

İndirgenmiş değer üzerinden oluşan firma değerinden şirketin finansal net borçları düşülerek özsermaye değerine ulaşılmıştır.

<b>İNA Değerleme Özeti</b>	<b>(Bin TL)</b>
İNA Firma Değeri	3.435.097
Toplam Düzeltilmiş Net Finansal Borç	(31.932)
<b>Öz Sermaye Değeri</b>	<b>3.467.029</b>

### **b. Piyasa Çarpanları Analizi:**

Şirket'in özsermaye değeri hesaplanırken Kalkınma ve Yatırım Bankası tarafından yurt içi ve yurt dışı şirketlerin FD / FAVÖK çarpanı kullanılmış ve ulaşılan özsermaye değerlerine eşit ağırlık verilmiştir.

<b>Bin (TL)</b>	<b>Değer (TL)</b>	<b>Ağırlık</b>	<b>Ağırlıklandırılmış Değer (TL)</b>
Yurt İçi Şirketler FD / FAVÖK Çarpanına Göre	2.447.969	%50	1.223.984
Yurt Dışı Şirketler FD / FAVÖK Çarpanına Göre	2.825.704	%50	1.412.852
<b>Ağırlıklandırılmış Öz sermaye Değeri</b>		<b>%100</b>	<b>2.636.836</b>

### **3. Değerleme Sonucu**

Kalkınma ve Yatırım Bankası tarafından yapılan değerlendirme çalışması sonucunda bulunan ağırlıklandırılmış öz sermaye değeri aşağıdaki tabloda verilmektedir.

<b>Değerleme Özeti (Bin TL)</b>	<b>Öz Sermaye Değeri</b>	<b>Ağırlık</b>	<b>Ağırlıklandırılmış Öz Sermaye Değeri</b>
İNA Öz Sermaye Değeri	3.467.029	%50	1.733.514
Piyasa Çarpanları Analizi	2.636.836	%50	1.318.418
<b>Ağırlıklandırılmış Öz Sermaye Değeri</b>			<b>3.051.933</b>

Söz konusu değer halka arz öncesi ödenmiş sermayeye (100.000.000 TL) bölünmesi sonucunda iskonto öncesi pay değeri 30,52 TL olarak hesaplanmıştır. Elde edilen bu değere %26 halka arz iskontosu uygulanmış ve halka arz birim pay fiyatı 22,50 TL olarak hesaplanmıştır.

<b>Değerleme Sonucu</b>	
Ağırlıklandırılmış Öz Sermaye Değeri (Bin TL)	3.051.933
Ödenmiş Sermaye (TL)	100.000.000
Birim Pay Değeri (TL)	30,52
Halka Arz İskontosu	%26
İskonto Sonrası Öz Sermaye Değeri (Bin TL)	2.250.495
<b>İskontolu Birim Pay Değeri (TL)</b>	<b>22,50</b>

### **4. Tahmin ve Gerçekleşme Verileri**

Halka arz öncesinde 17.04.2023 tarihinde hazırlanan ve 28.04.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan Fiyat Tespit Raporu, enflasyon muhasebesi etkilerini içermemektedir. Bununla birlikte, Şirket'in kamuya açıklanan 31.12.2024 tarihli finansal tabloları "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı" uygulanarak enflasyona göre düzeltilmiş olduğundan ilgili varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirme söz konusu finansal tablolar esas alınarak yapılmıştır.

Fiyat tespit raporunda yer verilen yıllık tahminlerin, 2024 yılının tamamına ait tahmin edilen ve gerçekleşen verileri şu şekildedir:

<b>(Bin TL)</b>	<b>2024 Yıllık Tahmin</b>	<b>2024 Yıllık Gerçekleşen</b>	<b>Gerçekleşme Oranı %</b>
Net Satışlar	3.104.211	3.467.693	111,7
Esas Faaliyet Karı(*)	680.475	274.939	40,4
FAVÖK	929.936	739.006	79,5

(\*) Kalkınma ve Yatırım Bankası tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda, esas faaliyet karına ilişkin olarak yapılan tahminlerde esas faaliyet karı hesaplaması aşağıdaki şekilde yapılmış ve karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla 2024 yıllık gerçekleşen esas faaliyet karının hesaplanmasında da aynı yöntem izlenmiştir.

Esas Faaliyet Karı= Brüt Kar-Genel Yönetim Giderleri-Pazarlama Giderleri

Buna göre Şirket'in 2024 yılı sonunda:

- Net satışları tahmin edilenin %11,7 üzerinde gerçekleşerek 3.467,7 milyon TL,
- Esas faaliyet karı tahmin edilenin %59,6 altında gerçekleşerek 274,9 milyon TL,
- FAVÖK tutarı tahmin edilenin %20,5 altında gerçekleşerek 739 milyon TL

olmuştur.

**Özetle; Şirket 2024 yılı sonu itibarıyla, halka arz edilirken çerçevesi çizilen net satışlar projeksiyonunun üzerinde performans göstermiş ve söz konusu hesap kalemine ilişkin yapılan tahminlerdeki beklentileri tamamen karşılamış, FAVÖK gerçekleşmesi artan personel maliyetlerinin nihai tüketicilerin alım gücü düşünülerek fiyatlara yansıtılmaması sebebiyle tahminlerin bir miktar altında kalmıştır. Bununla birlikte; "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı"na uygun hazırlanan 31.12.2024 tarihli finansal tablolarda amortisman giderlerinin enflasyona göre endekslenmesi sonucunda ortaya çıkan ve önceden öngörülemeyen yüksek amortisman giderleri etkisiyle Şirket Esas Faaliyet Karı tahmin edilenin altında gerçekleşmiştir.**

Saygılarımızla,

Büyük Şefler Gıda Turizm Tekstil Danışmanlık Organizasyon Eğitim Sanayi ve Ticaret A.Ş.

**Denetim Komitesi Başkanı**

**Emin Ethem Kutucular**

**Denetim Komitesi Üyesi**

**Avraam Alkaş**