

Önem Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş.

Değerleme Raporu

13 Ağustos 2021

Rapor #:21VC113

Kişiyeye özel ve gizlidir

Şirketimizin, **Sermaye Piyasası Kurulunun Seri:VIII No:35** “Sermaye Piyasası Mevzuatı Çerçevesinde Değerleme Hizmeti Verecek Şirketlere ve Bu Şirketlerin Kurulca Listeye Alınmalarına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ” çerçevesinde

- i. Grubumuzun ayrı bir “Kurumsal Finansman Bölümü”ne sahip olduğunu,
- ii. Değerleme çalışmaları sırasında kullanılması gereken prosedürlerin bulunduğu şirket genelgeleri, el kitabı veya benzeri belirlenmiş prosedürlerinin bulunduğunu,
- iii. Müşteri kabulü, çalışmanın yürütülmesi, raporun hazırlanması ve imzalanması süreçlerinde kullanılacak kontrol çizelgeleri veya benzeri dokümanlara sahip olduğunu,
- iv. Değerleme çalışmalarının teknik altyapısını oluşturan her türlü bilgi bankası, iç genelge, geliştirilmiş know-how ve benzeri altyapısının bulunduğunu,
- v. Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edilmesi ile ilgili araştırma altyapısına sahip olduğunu,
- vi. Değerleme çalışmasını talep eden şirket ile şirketimiz arasında değerlendirme hizmeti sözleşmesi bulunduğunu
- vii. Değerleme çalışmasını talep eden şirket ile doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkisi bulunmadığını ve
- viii. Denetimini üstlendiğimiz şirketlere aynı dönemde değerlendirme hizmeti verilmediğini

Sermaye Piyasası Kurulunun Seri: III No: 62.1 “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ”nin 3. maddesi çerçevesinde:

- i. Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme faaliyetlerinde, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartları'na uyulduğunu

beyan ederiz.

ARKAN & ERGİN KURUMSAL DANIŞMANLIK A.Ş.

İzzet Özberki

Ortak

Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş.

Kısıklı Mah. Ferah Cd. No:1 Büyükçamlıca Üsküdar İstanbul

Sayın Yönetim Kurulu Üyeleri,

Bu çalışma 14 Temmuz 2021 tarihli sözleşme çerçevesinde Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş. ("Müşteri") yönetimi tarafından yapılması talep edilen, Önem Gıda Sanayi ve Tic. A.Ş. ("Önem Gıda" ve/veya "Şirket") özsermaye değerleme çalışması sonuçlarını içermektedir. Değerleme çalışması Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na(TFRS) uygun olarak hazırlanan 31 Mart 2021 tarihli Finansal tablolar baz alınarak yapılmıştır.

Bu çalışma, Şirket yönetimi ve ilgili personel ile yapılan görüşmelerden elde edilen bilgiler kapsamında hazırlanmıştır. Şirket tarafından sağlanan bilgiler tarafımızca sorgulanarak ve gerektiği takdirde Şirket yönetimi ile tartışılarak bu çalışmada yer almaktadır. Bu çalışma kapsamında Şirket'e ait finansal tablolar ve diğer bilgiler denetlenmemiştir ve bu raporda yer alan finansal tablolar hakkında herhangi bir görüş belirtilmemektedir.

Bu rapor sadece Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş. yönetimi için hazırlanmıştır. Arkan Ergin Kurumsal Danışmanlık A.Ş. ("Arkan & Ergin"), raporun üçüncü şahısların kullanımından doğabilecek hiçbir sorumluluğu kabul etmemektedir. Ayrıca, Arkan & Ergin'in yazılı izni olmadan yasal kurumlar ve düzenleyici otoritelerin (SPK, denetim şirketleri vb) dışında üçüncü şahıslara dağıtılamaz ve/veya başka amaçlarla kullanılamaz.

Saygılarımızla,

13 Ağustos 2021,

İzzet Özberki

Ortak

Arkan Ergin Kurumsal Danışmanlık A.Ş.

Maslak Office Building,

Sümer Sok. No:4 Kat:2

34485 Maslak

Projenin kapsamı

- Bu rapor, Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş.Yönetimi ile 14 Temmuz 2021 tarihinde imzalanan değerleme hizmetleri sözleşmesi çerçevesinde Şirket'in özsermaye değerinin hesaplanması çalışmasını kapsamaktadır. Bu rapor sadece Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş. Yönetimi için hazırlanmıştır. Arkan Ergin Kurumsal Danışmanlık A.Ş. ("Arkan & Ergin"), raporun üçüncü şahısların kullanımından doğabilecek hiçbir sorumluluğu kabul etmemektedir. Ayrıca, Arkan & Ergin'in yazılı izni olmadan yasal kurumlar ve düzenleyici otoritelerin (SPK, denetim şirketleri vb) dışında üçüncü şahıslara dağıtılamaz ve/veya başka amaçlarla kullanılamaz.

Bilgi kaynakları

- Değerleme çalışması Şirket tarafından verilen ve kamuya açık bilgiler dikkate alınarak hazırlanmıştır. Şirket tarafından sağlanan bilgiler, tarafımızca sorgulanarak ve gerektiği takdirde Şirket yönetimi ile tartışılarak çalışmamızda yer almıştır. Bu çalışma kapsamında Şirket'e ait finansal tablolar ve diğer bilgiler denetlenmemiştir ve bu raporda yer alan finansal tablolar hakkında herhangi bir görüş belirtilmemektedir.

Fonksiyonel para birimi

- Şirket ile yapılan görüşmeler ve incelemeler sonucunda Şirket'in fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL) olarak belirlenmiştir ve değerleme çalışmasının sonuçları TL olarak sunulmuştur.

Bağımsızlık

- Arkan & Ergin ve ekibi, Şirket'in olası bir satış işleminden hiçbir maddi çıkar gözetmemektedir. Ayrıca, Arkan & Ergin'in bu çalışma için alacağı ücret bu çalışmanın sonuçlarına bağlı değildir.

Son üç değerlemeye ilişkin bilgiler

- Değerleme konusu şirket için Arkan & Ergin tarafından daha önce rapor hazırlanmamıştır.

Değerleme ekibi

- Değerleme projesinde çalışan uzman ekip aşağıda verilmiştir:
 - İzzet Özberki, Ortak (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı)
 - Akın Rota, Ortak
 - Sinan Erözlü, Ortak (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı)
 - Sinan Akıncı, Uzman
 - Özge Topçu, Kıdemli Analist

Değerlemede kullanılan yöntemler

- Değerleme çalışması üç değerleme metoduna dayanmaktadır:

- İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi
- Karşılaştırmalı Piyasa Değerlemesi Yöntemi
- İşlem Çarpanları Yöntemi

İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi'nde Şirket'in gelecek yıllara ait projeksiyonları baz alınmıştır. İNA yöntemi Şirket'in finansal ve operasyonel yapısını yansıtmakta olup, Şirket'in mevcut durumundan ziyade geleceğini değerlemektedir.

Karşılaştırmalı Piyasa Değerlemesi Yöntemi'nde Dünya gıda işleme sektöründeki halka açık benzer şirketlerin Şirket Değeri/FAVÖK Çarpanları dikkate alınmıştır.

İşlem Çarpanları Yöntemi'nde ise son yıllarda Dünya gıda işleme sektöründe benzer şirketler ile ilgili gerçekleşen alım/satım işlemlerinin FAVÖK Çarpanları dikkate alınmıştır.

Çarpan yöntemleri ise piyasadaki benzer şirketlerin değerlemeleri ile İNA değerlemesini desteklemektedir.

Her biri yöntem eşit (%33) oranlarda dikkate alınmıştır.

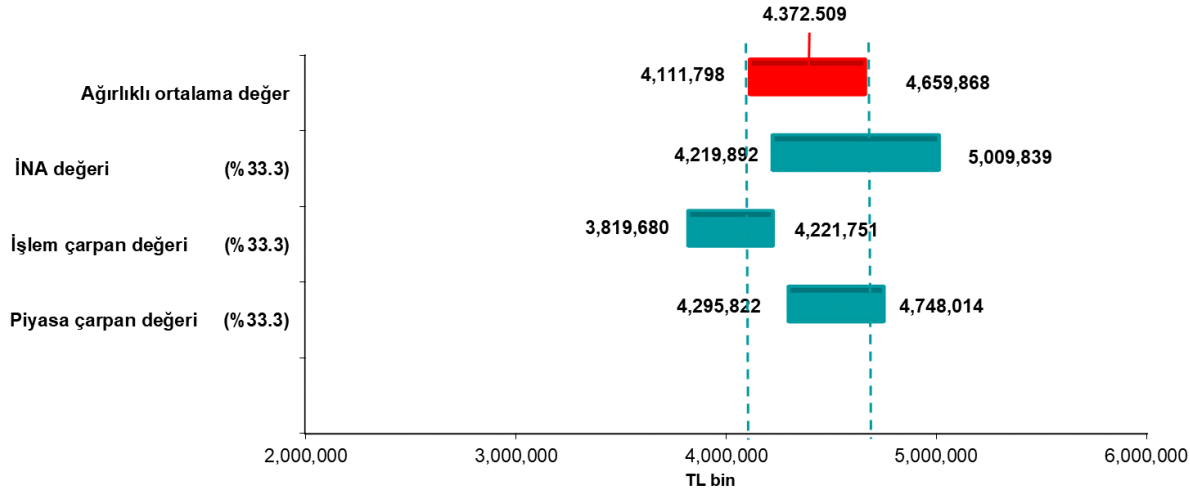
Değerleme sonucu: Şirket Değeri

- Değişik yöntemlere göre hesaplanan Şirket değeri aralığı aşağıda gösterilmiştir.

Değerleme yöntemi	Min	Max	Önerilen
Piyasa çarpan değeri (%33.3)	4,295,822,476	4,748,014,315	4,521,918,396
İşlem çarpan değeri (%33.3)	3,819,679,702	4,221,751,250	4,020,715,476
İNA değeri (%33.3)	4,219,892,079	5,009,839,380	4,574,891,923
Ağırlıklı ortalama değer	4,111,798,086	4,659,868,315	4,372,508,598

- Temel olarak önerilen **Şirket değeri 4,37 milyar TL** olup değer aralığı **4,11 – 4,66 milyar TL** olarak hesaplanmıştır
- Bu değerlendirme çalışmasında, muhtemel bir alıcı için söz konusu olabilecek sinerjiler göz önüne alınmamıştır. Dolayısıyla, herhangi bir muhtemel alıcının ödemeye razı olabileceği fiyat primi hesaba alınmamıştır.

Şirket değer aralığı

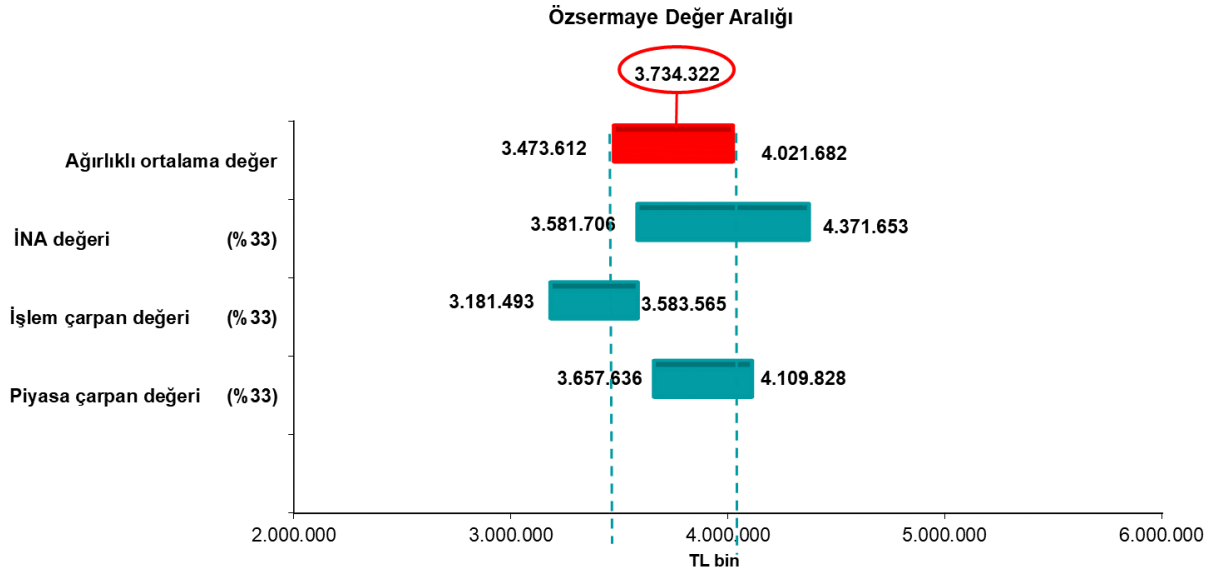


Değerleme sonucu: Öz Sermaye değeri

- Şirket'in özsermaye değer aralığı, Şirketin değerlendirme tarihi olan 31.03.2021'deki net finansal borçlarının (638,19 milyon TL) Şirket değerinden çıkartılması ile **3,47 milyar TL – 4,02 milyar TL** olarak hesaplanmaktadır. Temel olarak önerilen **öz sermaye değeri 3,73 milyar TL'dir**.

Değerleme yöntemi	Min	Max	Önerilen
Piyasa çarpan değeri (%33.3)	3,657,636,220	4,109,828,059	3,883,732,139
İşlem çarpan değeri (%33.3)	3,181,493,446	3,583,564,994	3,382,529,220
İNA değeri (%33.3)	3,581,705,822	4,371,653,124	3,936,705,667
Ağırlıklı ortalama değer	3,473,611,829	4,021,682,059	3,734,322,342

- Net finansal borcun ayrıntıları raporun ilgili bölümünde yer almaktadır



ARKAN & ERGİN KURUMSAL DANIŞMANLIK A.Ş.

Member of JPA International

İzzet Özberki

Ortak

Tel: +90 212 370 0700

izzet.ozberki@jpatr.com

Akın Rota

Ortak

Tel: +90 212 370 0700

akin.rota@jpatr.com

Sinan Erözlü

Ortak

Tel: +90 212 370 0700

sinan.erozlu@jpatr.com

Bu Değerleme Raporu ("Rapor") JPA International'ın üye kuruluşu Arkan Ergin Kurumsal Danışmanlık A.Ş. ("Arkan & Ergin") tarafından Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş. ("Müşteri") yönetimi için hazırlanmıştır.

Bu Rapor, Arkan & Ergin tarafından Şirket'in ("Şirket" işbu evrak kapağında belirtilen şirket olarak anılacaktır) değerlemesine yardımcı olmak amacıyla hazırlanmıştır. İşbu Rapor, Şirket tarafından Arkan & Ergin'e verilen ve kamuya mal olmuş/genel olarak bilinen bilgiler kullanılarak hazırlanmıştır. Verilen bilgilerin ve kamuya mal olmuş bilgilerin doğruluğu Arkan & Ergin tarafından özel/bağımsız olarak teyit edilmemiştir/araştırılmamıştır. Ayrıca, Şirket Arkan & Ergin'den bu bilgilerin doğruluğunun teyit edilmesini talep etmemiştir. Dolayısıyla, bu Rapor'un hazırlanmasında, özel/bağımsız doğrulamaya başvurulmadan, Şirket tarafından verilen tüm finansal ve diğer bilgilerin veya -tüm tahminler dahil olmak üzere- kamuya mal olmuş tüm bilgilerin doğruluğu ve bütünlüğü esas alınarak görüş bildirilmiştir. Bu sebeple, bu Rapor'un hazırlanmasında Arkan & Ergin verilen bilgilerin bütünlüğü ve doğruluğu veya işbu Rapor ile ilgili olarak yapılmış olan herhangi bir yazılı veya sözlü iletişime veya ürünler/hizmetler ile ilgili olarak Şirket tarafından yapılmış olan herhangi bir araştırma için, açık veya üstü kapalı olarak hiçbir şekilde kefil olamaz, garanti veremez. Bu Rapor'da varılmış olan sonuçlar ekonomik koşullar, piyasa koşulları ve hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla geçerli olan diğer koşullar esas alınarak belirlenmiştir. Şirket tarafından Arkan & Ergin'e sunulan herhangi bir bilginin eksik veya yanlış olması halinde bu durum Rapor'daki değerlemeleri ve tavsiyeleri maddi olarak etkileyebilecek nitelikte olabilir. Bu halde Arkan & Ergin hiçbir şekilde herhangi bir sorumluluk kabul etmeyecektir. Rapor, halihazırda mevcut, uygulama, ekonomik, piyasa ve diğer koşullar esas alınarak ve işbu tarih itibarıyla Arkan & Ergin'e verilen bilgiler ışığında hazırlanmış olsa dahi daha sonra meydana gelebilecek olan gelişmelerin bu Rapor üzerinde maddi etkileri olabilecektir.

Bu Rapor, Arkan & Ergin tarafından hazırlanmıştır ve Şirket'in söz konusu Rapor içerisinde müspet gösterilen veya tanımlanan işlemleri yerine getirmesi için bir tavsiye niteliğinde değildir. Rapor Şirket'in değerinin belirlenmesi dışında hiçbir amaca yönelik olmayıp Müşteri ve düzenleyici otoriteler (Sermaye Piyasası Kurulu) kullanımı ile sınırlıdır. Yukarıda yazılanlar dışında, Rapor, hiçbir zaman Arkan & Ergin'in yazılı ön izni olmadan üçüncü şahıslara dağıtım amacıyla kısmen veya tamamen çoğaltılamaz veya kopya edilemez.