

Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş.
ve
Dünya Yatırım Holding A.Ş.

Birleşme ve Hisse Değişim Oranları
Tespitine İlişkin Uzman Kuruluş Raporu

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida
Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy
İstanbul
Tel : 0216 444 1 263

17/02/2025

Rapor Bilgileri

- a) **Raporun Tarihi:** 17 Şubat 2025
- b) **Raporun Numarası:** UKRSELGD20250217
- c) **Raporun Türü:** Şirket Değerleme & Uzman Kuruluş Raporu
- d) **Değerleme Para Birimi:** Türk Lirası
- e) **Değerlemeyi Yapan Şirket Unvanı ve Adresi:** Bizim Menkul Değerler A.Ş. (BMD) Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy İstanbul.
- f) **Değerlemeyi Gerçekleştiren Kişi:** Rapora konu varlığın değerlemesi Bizim Menkul Değerler A.Ş. Kurumsal Finansman Müdürü İlker Şahin tarafından yapılmıştır. SPL Sicil numarası 31839 olan İlker Şahin 211071 numaralı Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansına sahip olmakla beraber türev ürünler lisansı almaya da hak kazanmıştır.
- g) **Müşteri:** Akdeniz Mah. Atatürk Cad. Anadolu Sigorta Blok No: 92 İç Kapı No: 41 Konak / İzmir adresinde mukim, İzmir Ticaret Sicil Memurluğu'nda kayıtlı 56899 sicil numaralı Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş., (bundan böyle "Selçuk Gıda" olarak anılacaktır.)
- h) **Değerlemeyi Yapanın Değerlemeye Konu Varlık ve Müşteri ile Olan İlişkisi:** Bizim Menkul Değerler A.Ş. ile Selçuk Gıda arasında sermaye ilişkisi bulunmamaktadır. Son 3 yılda Selçuk Gıda'ya BMD tarafından herhangi bir hizmet verilmemiştir.
- i) **Değerleme Tarihi:** 30 Eylül 2024
- j) **Dayanak Sözleşme Tarihi:** 24 Haziran 2024

Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş.'ye,

Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş. ("Selçuk Gıda" veya "Devralan Şirket") ile Dünya Yatırım Holding A.Ş. ("DYH" veya "Devrolan Şirket") değerini ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği uyarınca uygun birleşme ve hisse değişim oranlarının hesaplanmasını içeren Uzman Kuruluş Raporu'nu tamamlamış bulunmaktayız. Bu değerlendirme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğünü ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğunu Bizim Menkul Değerler A.Ş. olarak beyan ederiz.

Bu değerlendirme çalışması Selçuk Gıda ve DYH'nin birleşme işlemine baz oluşturacak değerlerine gösterge olabilmesi amacıyla Selçuk Gıda'nın talebi doğrultusunda gerçekleştirilmiştir.

Değerleme işini alabilmek için bilerek yanlış, yanıltıcı ve abartılı beyanlarda bulunulmamış ve bu şekilde reklam yapılmamıştır. Bilerek aldatici, hatalı, ön yargılı görüş ve analiz içeren bir rapor hazırlanmamıştır. Önceden belirlenmiş fikirleri ve sonuçları içeren bir görev kabul edilmemiştir. Değerleme işi gizlilik içinde ve basiretli bir şekilde yürütülmüştür. Değerleme çalışması bağımsızlık ve objektiflik ilkelerine bağlı kalınarak kişisel çıkarları gözetmeksizin yerine getirilmiştir. Değerleme ücreti, değerlendirme çalışmasının tamamlanmasından önce tespit edilmiş olup değerlendirme çalışmasının sonucuna veya raporun herhangi bir kısmına hiçbir şekilde bağlı değildir.

Bu değerlendirme çalışması kesinlikle tekrar çıkarılmak, çoğaltılmak, kopyalanmak ve/veya SPK'nın ilgili tebliği gereğince raporun sonuçlarına ihtiyaç duyan kurumlar haricinde başkasına dağıtılmak üzere hazırlanmamıştır.

Finansal Değerlemesi yapılan şirketler ile ilgili herhangi bir hukuki veya vergi ile ilgili bir durum tespiti yapılmamıştır. Burada ifade edilen değer, hukuki ve vergi durum tespitleri haricinde belirlendiği göz ardı edilmemelidir. Değerlemesi yapılan şirketin aktiflerinin fiziki mevcudiyeti ve kanuni mülkiyetine ilişkin herhangi bir araştırma yapılmamış olup bu konuda herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Bu çalışmada şirket için bulunan değer alım veya satım fiyatı olarak da esas teşkil etmemektedir ve etmemelidir. Buna ilave olarak; bulunan değer üzerinden alım-satım işlemi yapılması ve/veya işlemin teminatlandırılması, bu çalışmaya dâhil edilmemiş olan birçok faktörün de göz önünde bulundurulmasını gerektirmektedir. Bizim Menkul Değerler A.Ş. alım-satım ve/veya teminatlandırma işlemlerinde herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedir ve etmeyecektir.

Bu değerlendirme çalışmasında Şirketlerin yetkililerinin tarafımıza ilettiği verilerden, projeksiyonlardan ve raporlardan yararlanılmıştır. Şirketimiz, bu bilgilerin makul ölçüde değerlendirildiğinde bariz şekilde gerçeğe aykırı olduğuna ilişkin bir şüpheye ulaşmamıştır. Bununla birlikte elde edilmiş olan bilgi ve belgelerin doğruluğuna güvenmiş olup; bu bilgilerin doğruluğu konusunda şirketimiz veya çalışanları tarafından herhangi bir beyan verilmemiştir ve bu konuda herhangi bir sorumluluk da kabul edilmemiştir ve edilmeyecektir.

Raporun bütünlüğünü ve değerlemenin daha anlaşılır olmasını sağlamak adına Şirket yetkililerinin tarafımıza ilettiği veriler dışında BMD'nin güvenilir olduğunu düşündüğü yayımlanmış bilgilerden ve veri kaynaklarından derlenmiş veriler de raporda kullanılmıştır. Kullanılan bilgilerin hatasızlığı ve/veya eksiksizliği konusunda BMD hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, burada yer alan tahmin, yorum ve tavsiyeler rapor tarihi itibarıyla geçerlidir. BMD Kurumsal Finansman Bölümü daha önce hazırladığı ya da daha sonra hazırlayacağı raporlarda bu raporda sunulan görüş ve tavsiyelerden farklı ya da bu raporda sunulan görüş ve tavsiyelerle çelişen başka tahmin, yorum ve tavsiyelerde bulunabilir. Çelişen fikir ve tavsiyeler bu raporun hazırlanma tarihinden farklı zaman dilimlerine işaret ediyor, farklı analiz yöntemlerini içeriyor ya da farklı varsayımlarda bulunuyor olabilir. Böyle durumlarda, BMD'nin bu raporlardaki tavsiye ve görüşlerle çelişen diğer BMD Kurumsal Finansman Bölümü raporlarını okuyucunun dikkatine sunma zorunluluğu yoktur.

Bu değerlendirme çalışması, Şirket yetkililerinin sağladığı verileri baz alarak Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş. ve Dünya Yatırım Holding A.Ş.'nin sahip olabileceği piyasa değeri dikkate alınarak Dünya Yatırım Holding A.Ş.'nin Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş. çatısı altında birleşmesine ilişkin hisse değişim oranları hakkındaki görüşümüzü yansıtmakta olup, burada yer alan tahminler, beklentiler veya diğer bilgilerin makul olması veya başarısı konusunda hiçbir beyan verilmemiştir ve verilmeyecektir ve bu konuda herhangi bir sorumluluk kabul edilmemiştir ve edilmeyecektir. Birleşmeye konu şirketlerin projeksiyon döneminde ulaşılması öngörülen nakit akışlarının ve diğer finansal verilerin makul bir geçmiş dönemde gerçekleşen ilgili nakit akışları ve diğer finansal verileri ile uyumlu, tutarlı ve bu veriler çerçevesinde öngörülebilir olduğunun BMD olarak beyan etmekteyiz.

Bu değerlendirme çalışmasının kullanılması sonucunda doğabilecek olan doğrudan veya dolaylı zararlardan şirketimiz ve çalışanları hiçbir şekilde sorumlu olmayacaktır. Bu rapor, değerlendirme yapılan şirketler ile ilgili ihtiyaç duyulabilecek bütün verileri içeriyor kabul edilmemelidir.

Selçuk Gıda & Dünya Yatırım Holding Uzman Kuruluş Raporu

Bu değerlendirme çalışmasında Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş.'nin değer tespitinde; Maliyet Yaklaşımı: Net Aktif Değer, Gelir Yaklaşımı: İndirgenmiş Nakit Akımları, Pazar Yaklaşımı: Borsa Değeri, Pazar Yaklaşımı: Çarpan Analizi ve En Güncel Pay Devir Bedeli kullanılmıştır. Dünya Yatırım Holding A.Ş.'nin değer tespitinde; Maliyet Yaklaşımı: Düzeltilmiş Net Aktif Değer, Gelir Yaklaşımı: İndirgenmiş Nakit Akımları ve Pazar Yaklaşımı: Çarpan Analizi kullanılmıştır.

Her iki şirketin piyasa değeri aşağıdaki tablolarda gösterilmekte olup değerlemeye yönelik varsayımlar ve detaylar işbu raporun ilgili başlıkları altında yer almaktadır.

Selçuk Gıda Nihai Piyasa Değeri, TL					30.09.2024
Metod	İNA	Çarpan	Borsa Değeri	Satış Değeri	Özkaynak
Hesaplanan Değer	95.529.623	160.562.142	1.091.360.092	198.000.000	130.527.249
Ağırlık	25,0%	25,0%	5,0%	20,0%	25,0%
Nihai Değer	190.822.758				

DYH Nihai Piyasa Değeri, TL					30.09.2024
Metod	İNA	Çarpan	Borsa Değeri	Satış Değeri	Özkaynak
Hesaplanan Değer	160.231.610	178.380.199	MD	MD	120.311.064
Ağırlık	37,5%	25,0%	0,0%	0,0%	37,5%
Nihai Değer	149.798.552				

Birleşme & Hisse Değişim Oranı

Birleşmeye konu olan nihai piyasa değeri Selçuk Gıda için 190.822.758 TL ve Dünya Yatırım Holding için 149.798.552 TL takdir edilmiştir. Birleşme oranı Selçuk Gıda için 0,56021967 ve Dünya Yatırım Holding için 0,43978033 hesaplanmaktadır. Selçuk Gıda'nın sermayesi beheri 1 TL olan 22.000.000 adet paydan oluşmakta olup toplam 22.000.000 TL'dir. Dünya Yatırım Holding'in sermayesi beheri 1 TL olan 120.000.000 adet paydan oluşmakta olup toplam 120.000.000 TL'dir. Değişim oranı 0,143919248 hesaplanmış olup 1 TL nominal değeri olan 1 adet Dünya Yatırım Holding pay senedi için 0,143919248 adet 1 TL nominal değere sahip Selçuk Gıda pay senedi verilecektir. **Şirketlerin değerlerinin hesaplanmasında kullanılan varsayımlar dahilinde hesaplanan değişim oranının adil ve makul olduğu kanaatindeyiz.**

Toplamda 120.000.000 adet Dünya Yatırım Holding pay senedi için 17.270.309,81 adet 1 TL nominal bedelli Selçuk Gıda pay senedi verilecek olup Selçuk Gıda'nın sermayesi %78,50 oranında 17.270.309,81 TL artırılarak 39.270.309,81 TL'ye yükseltilecektir.

Selçuk Gıda & DYH Birleşme ve Hisse Değişim Oranı						30.09.2024
Şirket	Piyasa Değeri, TL	Birleşme Oranı	Sermaye, TL	Hisse Adedi	Değişim Oranı	
Selçuk Gıda	190.822.758	0,56021967	22.000.000	22.000.000	1	
DYH	149.798.552	0,43978033	120.000.000	120.000.000	0,143919248	
Toplam	340.621.311	1				

Selçuk Gıda Birleşme Sonrası Sermaye Hesabı, TL				30.09.2024
Birleşme Öncesi Sermaye	Sermaye Artış Oranı	Artırılan Sermaye	Birleşme Sonrası Sermaye	
22.000.000,00	78,50%	17.270.309,81	39.270.309,81	

Kullanılan varsayımların değişmesi halinde birleşmeye esas olan piyasa değerlerinin değişebileceği ve bu durumun değişim oranını etkileyebileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

Bizim Menkul Değerler A.Ş.

17 Şubat 2025

İçindekiler

1. Birleşmeye Taraf Şirketler Hakkında Bilgi	- 6 -
1.1. Devralan Şirket: Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş.	- 6 -
1.2. Devrolan Şirket: Dünya Yatırım Holding A.Ş.	- 8 -
1.3. Sektör	- 10 -
1.3.1. Gıda Sektörü.....	- 10 -
1.3.2. Yaş Meyve ve Sebze Sektörü	- 11 -
1.3.3. Medya Sektörü	- 16 -
1.3.4. Kısaca Dijital Reklam ve Pazarlama Sektörü	- 18 -
2. Mali Veriler	- 20 -
2.1. Selçuk Gıda Gelir Tablosu - TFRS	- 20 -
2.2. Selçuk Gıda Bilanço - TFRS.....	- 21 -
2.3. Dünya Yatırım Holding Gelir Tablosu – TFRS	- 22 -
2.4. Dünya Yatırım Holding Bilanço- TFRS	- 22 -
3. Değerleme.....	- 24 -
3.1. Değerleme Metotları	- 24 -
4. Selçuk Gıda Değerlemesi	- 25 -
4.1. Selçuk Gıda İndirgenmiş Nakit Akımları Değerlemesi	- 25 -
4.1.1. Genel Varsayımlar	- 25 -
4.1.2. İndirgeme Oranı Tespiti	- 26 -
4.1.3. Net Borç	- 27 -
4.1.4. Ciro & Maliyet & Giderler	- 28 -
4.1.5. İşletme Sermayesi & Yatırımlar	- 28 -
4.1.6. İndirgenmiş Nakit Akımları Değeri	- 29 -
4.2. Selçuk Gıda Çarpan Değerlemesi.....	- 29 -
4.3. Selçuk Gıda Net Aktif Değer	- 31 -
4.4. Selçuk Gıda Borsa Değeri	- 31 -
4.5. Selçuk Gıda En Güncel Pay Devir Bedeli	- 32 -
4.6. Selçuk Gıda Nihai Değer Takdiri	- 32 -
5. Dünya Yatırım Holding Değerlemesi	- 34 -
5.1. DYH İNA Değerlemesi.....	- 34 -
5.1.1. İNA Genel Varsayımlar	- 34 -
5.1.2. İndirgeme Oranı Tespiti	- 34 -
5.1.3. Net Borç	- 35 -
5.1.4. Ciro & Maliyet&Giderler	- 35 -
5.1.5. İşletme Sermayesi & Yatırım	- 39 -
5.1.6. İndirgenmiş Nakit Akımları Değeri	- 39 -
5.2. DYH Çarpan Değerlemesi	- 40 -
5.3. DYH Net Aktif Değer.....	- 41 -
5.4. DYH Nihai Değer Takdiri.....	- 41 -
Çekince	- 41 -
Ekler	- 43 -
Ek1: Değerlemeyi Yapan Kişinin Beyanı	- 43 -
Ek2: Değerlemeyi Yapan Kişinin Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı	- 43 -
Ek3: Değerlemeye Konu Şirketin Değerlemeye Konu Mali Verileri	- 44 -
Ek4: Bizim Menkul Değerler Bağımsızlık ve Tebliğ'e Uyum Beyanı	- 44 -

1. Birleşmeye Taraf Şirketler Hakkında Bilgi

1.1. Devralan Şirket: Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş.

Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş. ("Şirket"), 1985 yılında İzmir'de kurulmuştur. Şirket kuru meyve üretimi (incir) ve bunların yurtiçi ve yurtdışı pazarlarda satışı konusunda faaliyet göstermektedir. Şirket'in merkezi Akdeniz Mahallesi Atatürk Caddesi No:92 Anadolu Sigorta İş Merkezi Kat.4 Daire.41 Pasaport Konak İzmir adresinde olup, üretim adresi Yelbeleni Mevkii, Aydın karayolu üzeri Ortaklar/Aydın'dır.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla 22.000.000 TL olan Şirket sermayesinin % 98,69'u halka açık olup Borsa İstanbul Ana Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket bünyesinde 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren dönem içinde ortalama 35 kişi istihdam edilmiştir.

Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş. 'nin Bağlı Ortaklığı Sel Enerji Üretim ve Dağıtım Sanayi ve Ticaret A.Ş.'i sermayesindeki 1.995.000 TL'lik nominal sermaye iştirakini 17.000.000 TL bedelle Yusuf Aydın Kent İnşaat Taahhüt şirketine satmıştır. Bu durum 28.06.2024 Kamu Aydınlatma Platformunda Şirketçe yayınlanmıştır.

Şirketin işbu rapor tarihi itibarıyla sermayesi 22.000.000 TL'dir. Şirketin payları imtiyazlı A grubu ve imtiyazsız B grubu paylar olmak iki gruba ayrılmıştır. A grubu esas sözleşmede belirtilen imtiyazlara sahiptirler. Bu imtiyazlar şu şekildedir. Olağan ve olağan üstü Genel Kurul toplantılarında hazır bulunan her bir A grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için onbeş ve her bir B grubu pay sahiplerinin veya vekillerinin bir pay için bir oy hakkı vardır. Şirket, Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dairesinde üç ila dokuz üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafında yönetilir. Yönetim kurulu üyeleri A grubu hissedarlar tarafından aday gösterilen kişiler arasından seçilecektir.

A Grup Paylar'ın Devri'ne İlişkin KAP açıklaması

Selçuk Gıda'nın 15.02.2024 tarihinde <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1249646> adresinde yapmış olduğu KAP açıklaması şu şekildedir:

"Şirketimiz Selçuk Gıda Endüstri İhracat İthalat A.Ş.'nin sermayesini temsil eden ve Borsa'da işlem görmeyen A grubu imtiyazlı payların 278.640,552 adedine sahip olan Medusa Yatırım Holding A.Ş.'nin sahip olduğu A grubu imtiyazlı payların tamamının Bulls Yatırım Holding A.Ş.'ye ve Umud Güner'e devredildiği Şirketimize bildirilmiştir.

Bu işlem ile birlikte Şirketimizin yönetim kontrolü değişmiştir. Devredilen toplam 278.640,552 adet Borsa'da işlem görmeyen A grubu imtiyazlı payların %75'ini temsil eden 208.980,414 adet pay Bulls Yatırım Holding A.Ş.'ye devredilmiş olup, geri kalan %25'ini temsil eden 69.660,138 adet pay ise Umud Güner'e devredilmiştir.

Bu kapsamda taraflar arasında söz konusu payların devredilmesi için 14 Şubat 2024 tarihli Pay Devri Sözleşmesi akdedilmiş olup, devre konu payların tamamı için 2.507.764,97 Türk Lirası ödeneceği hususu Şirketimize bildirilmiştir.

A grubu imtiyazlı payların %75'ini temsil eden 208.980,414 adet payın Bulls Yatırım Holding A.Ş.'ye, geri kalan %25'ini temsil eden 69.660,138 adet payın ise Umud Güner'e devrinin tamamlandığı Şirketimize bildirilmiştir. Söz konusu pay devri ile Medusa Yatırım Holding A.Ş.'nin Şirketimiz sermayesinde A grubu imtiyazlı payı kalmamıştır."

Bu açıklamayla beraber Şirket'in yönetim kurulunu seçme imtiyazı bulunan A Grubu paylar 1 TL nominal değerli pay başına 9 TL fiyatla el değiştirmiştir.

Şirket'in 22.000.000 TL olan sermayesi her biri beheri 1 TL nominal değerde 288.960 adet nama yazılı A grubu, 21.711.040 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere toplam 22.000.000 adet paya bölünmüştür.

İşbu rapor tarihi itibarıyla Selçuk Gıda'nın ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Selçuk Gıda Ortaklık Yapısı, TL					
Ortak	Pay Grubu	Nominal Sermaye	Sermaye Payı	Oy Hakkı	Oy Hakkı Payı
Bulls Yatırım Holding A.Ş.	A	144.480,29	0,66%	2.167.204,35	8,32%
GMS Yatırım Holding A.Ş.	A	72.240,15	0,33%	1.083.602,25	4,16%
Umud Güner	A	72.240,15	0,33%	1.083.602,25	4,16%
OAK Kapital	B	1.209.423,00	5,50%	1.209.423,00	4,64%
ÖNER KARACA	B	1.500.000,00	6,82%	1.500.000,00	5,76%
Diğer	B	19.001.616,41	86,37%	19.001.616,41	72,96%
Toplam		22.000.000,00	100,00%	26.045.448,26	100%

Selçuk Gıda & Dünya Yatırım Holding Uzman Kuruluş Raporu

Selçuk Gıda, gıda sektörünün Kuru Meyve iş kolunda faaliyet göstermektedir. Selçuk Gıda, Kuru Meyve ve Mamulleri sektöründe, tamamen ihracata dönük çalışmaktadır. Kuru İncir, Çekirdeksiz Kuru Üzüm, Kuru Kayısı vb. ürünler "EAGLEBRAND" markası ile ihraç edilmekte olup, bu sektördeki ana ürünleridir.

Selçuk Gıda, coğrafi konum olarak Kuru meyvelerden kuru İncir ve çekirdeksiz kuru üzümün merkezi olan Ege Bölgesi'nde bulunmaktadır. Coğrafi konum avantajına sahip şirket, zamanında gerekli yatırımları gerçekleştirmek suretiyle kapasite ve kalitede optimum noktaya ulaşma gayretini bu güne kadar sürdürmüş ve sürdürmektedir.

Selçuk Gıda'nın Ortaklar-Germencik-Aydın'da kurulu Kuru Meyve Fabrikasında, gıda konusunda eğitilmiş kadrosu ve modern makinaları ile Kaliteli ve Uluslararası Standartlara uygun ürünler üretmektedir. Şirket, Fabrikasında modern ve hijyenik işleme teknolojileri kullanarak, üretim ve paketlenme işlemleri yaparak son kullanıcıya ulaşmaktadır.

2022 yılında Sai Global şirketi tarafından Gıda Güvenliği Yönetim Sistemi ile Kalite Yönetim Sistemi belgelendirilmiştir. Tüketici sağlığını koruma amaçlı TAKKN (Tehlike Analizleri ve Kritik Kontrol Noktaları) sistemi uygulanmaktadır.

Şirket tesislerinde, tüm ürünler, hammaddeden sevkiyata kadar özenle tüm kalite kontrol aşamalarından geçirilmektedir.

Selçuk Gıda Üretim ve Satış Miktarları				
Üretim Miktarları, kg	12A21	12A22	12A23	9A24
Kuru Meyve	446.166	446.166	475.397	177.594
Kuru Meyve Snack (Bar-Disk-Top)			177.425	70.834
Toplam	446.166	446.166	652.822	248.428

Satış Miktarları, kg	12A21	12A22	12A23	9A24
Kuru Meyve	680.433	418.687	473.133	168.074
Kuru Meyve Snack (Bar-Disk-Top)			755.426	38.197
Toplam	680.433	418.687	1.228.559	206.271

1.2. Devrolan Şirket: Dünya Yatırım Holding A.Ş.

Dünya Yatırım Holding A.Ş. (DYH), 2 Nisan 2024 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nün 68086 ilan sıra numarasına göre, İstanbul'da kurulmuş olup, Şirket'in genel merkezi Levent Mahallesi, Yenis l n Sokak, No 17 Beşiktaş İstanbul'dur.

Şirket'in faaliyet konusu, kurulmuş ve kurulacak şirketlerin, sermaye ve yönetimine katılarak, yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim konularına ilişkin devamlılığını sağlamak sureti ile ticari, sına ve mali girişimlerde bulunmaktadır.

Grup'un 30 Eylül 2024 tarihinde çalışan personel sayısı 79'dur.

DYH'nin işbu rapor tarihi itibariyle  denmiş sermayesi beheri 1 Türk Lirası değerinde 120.000.000 paya ayrılmış toplam 120.000.000 Türk Lirası değerindedir.

DYH Ortaklık Yapısı, TL					
Ortak	Pay Grubu	Nominal Sermaye, TL	Sermaye Payı	Oy Hakkı	Oy Hakkı Payı
Bulls Yatırım Holding A.Ş.	A	788.100	0,66%	11.821.500,00	8,32%
Bulls Yatırım Holding A.Ş.	B	59.211.900	49,34%	59.211.900,00	41,68%
Umut Güner	A	394.020	0,33%	5.910.300,00	4,16%
Umut Güner	B	29.605.980	24,67%	29.605.980,00	20,84%
GMS Yatırım Holding A.Ş.	A	394.020	0,33%	5.910.300,00	4,16%
GMS Yatırım Holding A.Ş.	B	29.605.980	24,67%	29.605.980,00	20,84%
Toplam		120.000.000,00	100,00%	142.065.960,00	100%

Dünya Yatırım Holding'in %100 bağlı ortaklığı konumundaki Dünya Grup Medya Gazetecilik A.Ş. 25 Ocak 2024 tarihinde 11008 sayılı Türkiye Sicil Gazetesi ile ilan ve tescil olmuştur. Bağlı ortaklığın esas faaliyet konusu, basılı şekilde ve elektronik ortamda bölgesel, ulusal ve uluslararası düzeyde, işitsel ve görsel yayın, her türlü gazete, dergi, kitap ve sair yayın yayınlamak, kendine ve  c nc  kişilere ait gazete, dergi, kitap ve sair yayın basmak, her türlü yayıncılık, habercilik, ajans, medya, eğitim,  ğretim, hizmet ve ticari konularda faaliyette bulunmaktadır. Bağlı Ortaklık, günlük ekonomi gazetesi yayınlamakta olup medya, reklamcılık, dijital yayıncılık konularında faaliyet göstermektedir. Faaliyetlerini "Dünya" markası ile yürütmekte olup sahip olunan marka ve alan adları aşağıda listelenmiştir.

1 – Alan Adı

No.	Dünya Grup Medya Gazetecilik A.Ş. Alan Adları
1.	56239_DOMAIN_COM-VRSN Registry Domain ID ile kayıtlı "www.dunya.com" alan adı
2.	28 Mart 2011 tarihinde yaratılan "cfo.com.tr" alan adı
3.	2026021838_DOMAIN_COM-VRSN Registry Domain ID ile kayıtlı "dunyaeducation.com" alan adı
4.	2026020438_DOMAIN_NET-VRSN Registry Domain ID ile kayıtlı "dunyaeducation.net" alan adı
5.	e3aa5dc1dee448ff816840596892b963-LROR Registry Domain ID ile kayıtlı "dunyaeducation.org" alan adı
6.	2093192267_DOMAIN_COM-VRSN Registry Domain ID ile kayıtlı "dunyaexecutive.com" alan adı
7.	15 Ekim 2004 tarihinde yaratılan "dunyagida.com.tr" alan adı
8.	15 Ekim 2004 tarihinde yaratılan "dunyainsaat.com.tr" alan adı
9.	18 Ekim 2004 tarihinde yaratılan "dunyatekstil.com.tr" alan adı
10.	26 Haziran 2013 tarihinde yaratılan "dunyayayincilik.com.tr" alan adı
11.	2801343652_DOMAIN_COM-VRSN Registry Domain ID ile kayıtlı "toplumsalfoydaodulu.com" alan adı
12.	6 Mayıs 2016 tarihinde yaratılan "dunyaeducation.com.tr" alan adı
13.	12 Nisan 2017 tarihinde yaratılan "dunyaexecutive.com.tr" alan adı
14.	28 Mart 2017 tarihinde yaratılan "dunyagrubu.com.tr" alan adı

2 – Markalar

2.1 – Dünya Grup Medya'nın Maliki Olduğu Markalar

- (1) 2016 36742 tescil numaralı "dünya ekonomi politika"
- (2) 2016 36743 tescil numaralı "dünya"

- (3) 2020 105173 tescil numaralı “dünya”
- (4) 2020 105185 tescil numaralı “dünya ekonomi politika”

2.2 – Gün Hediyeelik’in Maliki Olduğu Markalar

Marka Devir Sözleşmeleri ile aşağıdaki alan markalar eski Dünya şirketlerinden Gün Hediyeelik’e devredilmiştir ve bu devir tescil edilmiştir. Aşağıdaki markaların Gün Hediyeelik’ten Dünya Grup Medya’ya devredilmesi için de bir marka devir sözleşmesi imzalanmıştır.

- (1) 2020 07023 tescil numaralı “**anadolu kalkınma forumu**”
- (2) 2020 105152 tescil numaralı “**dünya gazetesi**”
- (3) 2020 105212 tescil numaralı “**www.dunya.com.tr**”
- (4) 2020 150431 tescil numaralı “**dünya akademi eğitim sonsuzdur**”
- (5) 2023 119758 başvuru numaralı “**toplumsal fayda ödülleri 2023**”
- (6) 2020 150461 tescil numaralı “**dunya academy limitless learning**”
- (7) 2014 25628 tescil numaralı “**dünya 4 mevsim üretimden tüketime tarım dünyası**”
- (8) 2017 01490 tescil numaralı “**dünya eğitim kurumları**”
- (9) 98 004964 tescil numaralı “**dünya ekonomi-politika şekil**”
- (10) 98 004967 tescil numaralı “**dünya yayincilik şekil**”
- (11) 2006 58272 tescil numaralı “**ihracatın yıldızları ödülleri şekil**”
- (12) 2010 75205 tescil numaralı “**sınırsız dünya**”
- (13) 2011 19035 tescil numaralı “**dünya ekonomi tv şekil**”
- (14) 2012 103931 tescil numaralı “**dünya**”
- (15) 2013 100910 tescil numaralı “**dünya ekonomi politika şekil**”
- (16) 2013 30904 tescil numaralı “**dünya gazetesi**”
- (17) 2016 36740 tescil numaralı “**dünya ekstra**”
- (18) 2017 08802 tescil numaralı “**dünya executive what matters in turkey şekil**”
- (19) 2017 12894 tescil numaralı “**www.dunya.com.tr**”
- (20) 2017 12897 tescil numaralı “**www.dunyagrubu.com.tr**”
- (21) 194566 tescil numaralı “**dg dünya globus**”
- (22) 2009 37869 tescil numaralı “**dünya inşaat**”
- (23) 2009 37870 tescil numaralı “**dünyagıda**”
- (24) 2009 54613 tescil numaralı “**ehlikeyf şekil**”
- (25) 2010 12286 tescil numaralı “**avangart**”
- (26) 2013 108902 tescil numaralı “**dünya bosphorus awards maritime & logistic**”
- (27) 2015 97789 tescil numaralı “**dünya education şekil**”
- (28) 2016 36741 tescil numaralı “**dünya tekno trend**”
- (29) 2017 00233 tescil numaralı “**akademi dünya**”
- (30) 2017 00232 tescil numaralı “**dünya akademi**”
- (31) 2017 01488 tescil numaralı “**akademi world**”
- (32) 2017 00234 tescil numaralı “**world akademi**”
- (33) 2017 01489 tescil numaralı “**dünya eğitim**”

- (34) 2017 06053 tescil numaralı “dünya ekonomi vakfı”
- (35) 2017 12872 tescil numaralı “dünya şekil”
- (36) 2017 32649 tescil numaralı “toby şekil”
- (37) 2017 41190 tescil numaralı “dünya foundation”
- (38) 2017 41191 tescil numaralı “dünya academy”
- (39) 2017 41194 tescil numaralı “dünya ydo akademi”
- (40) 2017 41195 tescil numaralı “ydo akademisi”
- (41) 2017 41196 tescil numaralı “ydo akademi”
- (42) 2017 41203 tescil numaralı “dünya ekonomi ve politika araştırma vakfı”
- (43) 2017 41204 tescil numaralı “dünya eğitim ve araştırma vakfı”

3 - İmtiyaz Hakkı

Dünya gazetesinin imtiyaz hakları 8 Şubat 2024 tarihli imtiyaz hakkı devir sözleşmesiyle Dünya Grup Medya Gazetecilik A.Ş.'ye devredilmiştir. Dünya.com internet sitesi künyesinde imtiyaz hakkı Dünya Grup Medya Gazetecilik A.Ş. adına Umut Güner olarak belirtilmektedir.

1.3. Sektör

1.3.1. Gıda Sektörü

Tüketicilerin demografik özelliklerinin ve yaşam tarzlarının değişmesiyle, çalışma hayatının yoğunlaşması, kadınların iş hayatında daha fazla yer bulması, kent hayatının zamanı çabuk tüketmesi, hane halkının gelirinin artması gibi nedenlerden dolayı aileler artık eskisi kadar evde yemek yapmaya ve yemeye zaman ayıramamaktadır. Dolayısıyla dışarıda yemek yemekte veya dışarıdan eve yemek getirtmektedirler. Bu da Türkiye'deki hazır yemek sektörünün hızla gelişmesine neden olmaktadır.

Pandemi döneminde değişen tüketici davranışlarına ve bu talebin dönüştürdüğü sektör ihtiyaçlarına bakılacak olunursa gelir kaybı yaşayan işletmelerin evde yemeyi tercih etmeye başlayan müşterileriyle iletişimi dijital kanallara aktarmaları, halihazırda bu kanallar üstünden hizmet veren işletmelerin de faaliyetlerini geliştirmeleri gerekti. Buradan yola çıkarak eve servis, gel-al gibi uygulamaların önümüzdeki dönemde de önemini koruyacağı tahmin edilmektedir. Harvard Business Review araştırmasına göre, 2020 yılında restoranların kazançlarının %50'si evlere teslimat ve gel al hizmetlerinden oluşmaktadır (IAM, 2020).

Pandemi döneminde birçok restoranın kapattığı ya da iflas ettiği görüldü. Türk ekonomisindeki bunalım ve diğer olumsuz etkenlerle birlikte sektörün hızlı bir şekilde bu yeni sürece adapte olması gerekti. Neredeyse her gastronomi kuruluşu paket servis ile müşterilerine hizmet sağlarken cirolarda ciddi bir artış kaydedildi. 2021 yılında Türkiye'nin pandemi sürecinde aşılama yaşanan olumsuzluklar ve restoranların kapalı kalması gibi etkenler nedeniyle TURYİD'in verilerine göre yeme-içme sektörünün 58 milyar TL kaybı oldu.

Pandeminin sektöre ilk etkileri tüketicilerin dışarda yemek yeme alışkanlıklarını virüsle temas haline olma riski nedeniyle bir süre durdurmalarıyla hissedilmiştir. Bunu izleyen dönemde ise tüketiciler daha fazla eve servis yapan restoranları seçmeye başlamışlardır. Bu dönemde çevrimiçi yemek sipariş sitelerinin tüm dünyada kullanımının arttığı görülmektedir.

Pandemi döneminde satın almanın dijital kanallara doğru geçiş göstermesi birçok sektör olduğu gibi yemek-içme sektörünü de etkiledi. Restoran sahipleri, işletmecileri, şefler, tedarik zincirleri, gastronomi yazarları, yayıncılar ve müşteriler olmak üzere sektörün tüm aktörlerinin de kendilerini sürekli gelişime ve teknolojinin kullanımına açık tutması da bu yüzden önemlidir. Çevrimiçi yemek siparişlerinin artması arz talep dengelerini de değiştirmekle beraber müşteri ve tedarikçinin ilişkilene biçimlerine de etki etmektedir. Müşterilerin artan talepleri rekabetin arttığı ve her gün yeni oyuncuların girdiği pazarı pandemi döneminde tekrar şekillendirmiştir.

Pandemi önlemleri kapsamında restoranların kapanması ve yeni iş modellerine yönelmeleriyle birlikte, paket servis tek satış noktası hâline gelmiştir. Çevrimiçi yemek siparişi kanalları müşterilere çok fazla seçenek sunarken farklı ödeme yöntemleriyle de (kredi kartı, kapıda ödeme, uygulamaların kendi cüzdan hesapları, sanal kart ve

nakit) kullanıcıların bu uygulamaları tercihe etmelerine alan sağlamıştır. Aynı zamanda bazı uygulamaların siparişı ulaştırana kadar takip edebilme seçeneği sunması, müşteri hizmetlerine kolayca uygulama üstünden erişim gibi seçenekleriyle birçok farklı fonksiyon barındırmaktadır. Türkiye’de paket servisi iki kategoride hizmet vermektedir. Birincisi restorandan müşteriye ikincisi ise üçünü parti platformlar aracılığıyla müşteriye ulaşan teslimatlar.

Yapılan araştırmalara göre dünyada online yemek siparişı sektörünün büyüklüğünün 2019 yılında 94 milyar dolara ve 1 milyardan fazla kullanıcıya ulaştığı tahmin edilmektedir. İngiltere’de 4 milyar dolara ulaşan pazarın Almanya’da 2 milyar dolar seviyesinde olduğu belirtiliyor. Pandemi öncesi yıllık 3 milyar lira civarında ciro elde eden online yemek servisi sektörü, pandemiyle birlikte ciroyu yıllık yaklaşık 7 milyar liraya kadar taşıdı. Yemeksepeti’nin domine ettiği sektörde pandemiyle birlikte oyuncu atağı yaşanmaktadır. Yemeksepeti şirketi, 2020 yılında 32.437 yeni restoranı çevrimiçi sipariş platformuna eklediğini ve 5,3 milyon yeni üye kazandığını açıklamıştır. Artan talebin etkisi ile Getir’in ardından Yettim, Zomato ve Trendyol gibi şirketler de sektöre hızlı giriş yapmıştır. Pandemi öncesinde toplam ciro içinde %2-3 civarında pay alan online yemek servisinin pandemi ile birlikte payını 2 kata yakın artırarak %8 civarına yükseldiği tahmin edilmektedir.

Pandemi dönemiyle beraber dünyada bir süredir Ubereats, Glovo ve Deliveroo başta olmak üzere yemek ve market sipariş uygulamalarının, restoranların ve tedarik zincirlerinin tercih ettiği bir iş modeli olan Sanal/Bulut mutfaklar (Dark Kitchens) Türkiye’de tercih edilmeye başlandı. Hayalet ya da bulut, sadece sipariş ile teslimat üzerinden yemek hizmeti veren firmalar tarafından yemeklerin hızlı ve verimli bir şekilde hazırlanması için oluşturulmuş yeni bir konsept olarak karşımıza çıkıyor. Tamamen siparişe yönelik, müşterilerin olmadığı birden fazla restoranın kullanabileceği alanlar olarak tasarlanan bu endüstriyel mutfaklar aslında ortak çalışma alanları olarak düşünebilir.

Dünya genelinde tüketicilerin hazır yemekleri evde tüketme eğilimi göstermesiyle popülaritesi artan hayalet mutfaklar, algoritmalara dayalı optimizasyon yöntemleri ile firmalara kullanılmayan ya da az kullanılan gayrimenkulleri mutfak olarak kiralayarak esnek bir şekilde çalışma fırsatı sağlıyor. İçinde gerekli profesyonel mutfak ekipmanlarını da bulunduran hayalet mutfaklar diğer restoranlar ile ortaklaşa olarak da kullanılabilir. Bu sayede restoran işletmecileri hem genel maliyetlerini hem de işletme maliyetlerini düşürebiliyor. Bu tip mutfaklarda herhangi bir oturma yerinin ya da bekleme alanının olmaması ve servis personeline ihtiyaç duyulmamasıyla beraber minimum harcamayla maksimum teslimat yapılabilir. Bu tip mutfakların bir diğer avantajı ise teknolojik altyapıyı sıfırdan yapmayarak kiraladıkları mekânın hizmetleriyle entegre olarak satın almaları ve şirketlerin yazılıma para harcamasına gerek kalmamasıdır. Restoranlar istedikleri durumda kendi web sitelerini veya mobil uygulamaları aracılığıyla gelen siparişlerin entegrasyonunu sağlayabilmektedir. Bu modelin özellikle gel-al ya da eve siparişin geleceği olduğu söylenmektedir.

Yeme/içme işletmeleri tarafından giderek popüler haline gelen bulut mutfağın dünyadaki Pazar büyüklüğü 2019’da 43,1 milyar dolar olarak değerlendirilmekte ve 2021’den 2027’ye kadar %12,0 yıllık bileşik büyüme oranı ile 2027’ye kadar 71,4 milyar dolara ulaşacağı tahmin edilmektedir.

1.3.2. Yaş Meyve ve Sebze Sektörü

Tarım sektörü Türkiye coğrafyasında çok önemli bir tarihsel öneme sahip olmasıyla beraberinde günümüzde sağladığı net döviz girdisi, ambalaj, nakliye vb. ilişkili sektörler de eklediğinde sağladığı dev istihdam ile halen stratejik bir öneme sahiptir. Bitkisel üretim ise Türk tarımının lokomotif sektörüdür. Türkiye, üretime müsait verimli ve geniş tarım alanları, değişik bölgelerin ekolojik farklılıkları sayesinde meyve ve sebzelerinin iyi koşullarda ve kaliteli olarak yetişebildiği nadir ülkelerden biridir. Sahip olduğu çeşitli ekolojik koşullar sayesinde tamamı ılıman olmak üzere; subtropikal ve bir miktar tropikal ürünler yetiştirilebilmektedir. Organik ürünlere olan talep Türkiye için yeni ihracat fırsatları yaratmıştır. Türkiye, sahip olduğu yüksek üretim potansiyeli sayesinde son yıllarda önemli miktarlarda organik olarak yetiştirilmiş yaş meyve ve sebze ihraç etmeye başlamıştır. ISO 9001, ISO 22000, HACCP, GAP ve THE GLOBALGAP gibi kalite ve marka standartları çerçevesinde ihracat yapan Türk yaş meyve ve sebze sektörü oldukça rekabetçi olan uluslararası yaş meyve sebze pazarında kendisine başarılı bir yer edinmiştir.

Türkiye’de seracılıkta üretim tekniklerinin uyarlanması sayesinde birçok sebze yıl boyunca üretilmektedir. Seralarda yetiştirilen başlıca ürünler domates, salatalık, yeşil biber, patlıcan ve kabak gibi ürünlerdir. Organik ürünlere olan talep Türkiye için yeni ihracat fırsatları da yaratmıştır. Türkiye, sahip olduğu yüksek üretim potansiyeli sayesinde son yıllarda önemli miktarlarda organik olarak yetiştirilmiş yaş meyve ve sebze ihraç etmeye başlamıştır.

Türkiye’de Yaş Meyve Sebze Üretimi

Bitkisel üretim Türk tarımının lokomotif sektörü olup bitkisel çabuk bozulan ürünler sektörün bel kemiğini oluşturmaktadır. Çeşitli ekolojik koşulların mevcudiyeti tamamı ılıman çoğu subtropikal ve bazı tropikal ürünlerin yetişirilmesine neden olmaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre, 2023 yılında ülkemiz yaş meyve üretim miktarı bir önceki yıla göre %6,1 oranında artarak yaklaşık 22,3 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. (Bitkisel üretim tablolarında üzüm, çay, ve baharat bitkileri dahil edilmemiştir.)

Meyveler kategorisinde yer alan bazı önemli ürünlerin üretim miktarlarına bakıldığında bir önceki yıla göre avokado %4,3, kivi %10,9, muz %6,7 oranında azalırken; incir %1,7 oranında artmıştır. Turunçgil grubu üretiminde %67,2’lik önemli bir artış yaşanmış olup limon %75,8, portakal %74,8, mandalina %58,3 ve turunç %27,5 oranında artış olmuştur. Diğer meyveler kategorisinde %1,7’lik bir azalış yaşanırken en büyük pay %4,5 oranında azalışla elmadır. Taş çekirdekli meyveler kategorisinde %4,4 oranında artış olurken vişne %19,5, hünnap %18,3, vişne %12,3 oranında yükseliş gösterirken zerdali %20,4 ve kızılıçık %11,5 oranında düşmüştür. Diğer taze meyveler kategorisinde %4,0’lük bir azalış söz konusu olurken çilek %7,0, nar %6,3 oranında düşerken Trabzon hurması ahududu %30,5, maviyemiş %22,5, ahududu %8,0, böğürtlen %5,9 oranlarında artmış yaşamıştır. Zeytin ve diğer sert kabuklular kategorisinde %35,7 oranında azalış yaşamıştır.

Meyveler, içecek ve baharat bitkileri üretim miktarları, 2022, 2023					Ton
Meyveler, içecek ve baharat bitkileri	2022	Pay (%)	2023	Pay (%)	Değişim (%)
Diğer meyveler ve sert kabuklular	21.023.764	78,4	22.309.904	81,4	6,1
Muz, incir, avokado, kivi	1.488.197	6	1.414.533	5	-4,9
Muz	997.244	3,7	930.240	3,4	-6,7
İncir	350.000	1	356.000	1	1,7
Kivi	100.772	0,4	89.831	0,3	-10,9
Avokado	40.181	0	38.462	0	-4,3
Turunçgiller	4.710.808	17,6	7.877.982	28,7	67,2
Portakal	1.322.000	5	2.311.335	8	74,8
Mandalina	1.865.000	7,0	2.952.775	10,8	58,3
Limon	1.323.000	5	2.325.726	8	75,8
Greyfurt (altıntop)	198.000	0,7	284.565	1,0	43,7
Turunç	2.808	0	3.581	0	27,5
Diğer meyveler	10.239.270	38,2	10.070.233	36,7	-1,7
Elma	4.817.500	18	4.602.517	17	-4,5
Armut	551.086	2,1	534.513	1,9	-3,0
Ayva	197.503	1	192.237	1	-2,7
Yenidünya	14.953	0,1	15.314	0,1	2,4
Muşmula	5.278	0	5.217	0	-1,2
Taş çekirdekli meyveler	3.033.479	11,3	3.165.494	11,5	4,4
Şeftali ve nektarin	1.008.185	4	1.076.852	4	6,8
Erik	348.750	1,3	355.132	1,3	1,8
Kayısı	803.000	3	750.000	3	-6,6
Zerdali	20.832	0,1	16.576	0,1	-20,4
Kiraz	656.041	2	736.791	3	12,3
Vişne	176.770	0,7	211.291	0,8	19,5
Kızılıçık	13.750	0	12.167	0	-11,5
İğde	3.903	0,0	4.026	0,0	3,2
Hünnap	2.248	0	2.659	0	18,3
Diğer taze meyveler	1.619.471	6,0	1.554.941	5,7	-4,0
Çilek	728.112	3	676.818	2	-7,0
Ahududu	6.652	0,0	7.187	0,0	8,0
Dut	72.892	0	71.383	0	-2,1
Nar	681.460	2,5	638.821	2,3	-6,3
Trabzon hurması	97.560	0	127.314	0	30,5
Keçiboynuzu	25.106	0,1	24.561	0,1	-2,2

Böğürtlen	3.384	0	3.583	0	5,9
Maviyemiş	4.305	0,0	5.274	0,0	22,5
Zeytin ve diğer sert kabuklular	4.585.489	17	2.947.156	11	-35,7

*Türkiye İstatistik Kurumu, Bitkisel Üretim İstatistikleri, 2023

TÜİK'in açıkladığı bitkisel üretim istatistikleri tahminine göre, sebze ürünleri üretim miktarının 2024 yılında bir önceki yıla göre %5,6 artarak yaklaşık 33,6 milyon ton olacağı tahmin edildi. Sebzeler grubu ürünlerinden domateste %9,0, kuru soğanda %7,7, salçalık-kapya biberde %16,4 oranında üretim artışı; hıyarda %4,8, sivri biberde %3,3, kırmızı lahanada %7,6 oranında üretim azalışı olacağı tahmin edildi. Meyveler, içecek ve baharat bitkileri üretim miktarının 2024 yılında bir önceki yıla göre %3,4 oranında artarak yaklaşık 28,3 milyon ton olacağı tahmin edildi. Meyveler grubunda, bir önceki yıla göre elmada %2,2, çilekte %5,9 üretim azalışı beklenirken, şeftali ve nektarin toplamında %15,6, kirazda %4,6, narda %8,3, üzümde %8,8 oranında üretim artışı olacağı öngörüldü. Turunçgil meyvelerinden mandalınada %18,7, portakalda %13,5, limonda %16,2 oranında üretim azalışı öngörüldü. Sert kabuklu meyvelerden fıındıkta %5,4, cevizde %16,1, Antep fıstığında %67,0 oranında üretim artışı olacağı tahmin edildi. Muz üretiminde %4,9 oranında azalış, zeytin üretiminde %90,8 artış olacağı öngörüldü.

2023 yılında yaş sebze ürünleri üretim miktarı bir önceki yıla göre %0,6 oranında artarak 31,8 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. Sebze ürünleri alt gruplarında üretim miktarları incelendiğinde, yumru ve kök sebzelerde %5,7 oranında, başka yerde sınıflandırılmamış diğer sebzelerde %7,1 oranında artış olurken meyvesi için yetiştirilen sebzelerde %0,5 oranında azalış olmuştur. Sebzeler grubunun önemli ürünlerinden domates üretimi %2,3 oranında artarak 13,3 milyon ton olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca hıyar üretimi %3,4 ve patlıcan üretimi %4,7 artmış ve kabak üretimi %2,8, bamya üretimi %4,5 oranında azalmıştır.

Sebze ürünleri üretim miktarları, 2022, 2023						Ton
Sebzeler	2022	Pay (%)	2023	Pay (%)	Değişim (%)	
Toplam	31.589.309	100,0	31.787.928	100,0	0,6	
Yumru ve kök sebzeler	3.860.298	12,2	4.079.196	12,8	5,7	
Meyvesi için yetiştirilen sebzeler	25.303.925	80,1	25.189.433	79,2	-0,5	
Başka yerde sınıflandırılmamış diğer sebzeler	2.425.086	7,7	2.519.299	7,9	3,9	

*Türkiye İstatistik Kurumu, Bitkisel Üretim İstatistikleri, 2023

Türkiye'de Yaş Meyve Sebze İhracatı

Türkiye'nin tarım ihracatı 2023'te bir önceki yıla göre %2,8 artışla 35 milyar 164 milyon 253 bin ABD Dolarına yükselerek rekor seviyeye ulaşmıştır. Tarım ihracatı 2023 yılı ülke ihracatının %15,9'unu oluşturmuştur. Toplam tarımsal ihracatın yaklaşık %9,9'unu oluşturan yaş meyve ve sebze ihracatının değeri 2023 yılında bir önceki yıla göre %18 artarak yaklaşık 3,5 milyar ABD Doları olmuştur.

2024 yılının Eylül ayında ihraç edilebilir yaş meyveler arasında 151 milyon ABD Doları gibi önemli bir değerle Taze Meyve ilk sırada yer alırken 80,7 milyon ABD Doları ile Taze Sebze ikinci sırada ve 35 milyon ABD Doları ile Narenciye de son sırada yer almıştır.

2023-2024 (EYLÜL AYI) TÜRKİYE GENELİ YAŞ MEYVE VE SEBZE İHRACAT KAYIT RAKAMLARI									
ÜRÜN	Eylül 2023		Eylül 2024		Değişim Oranı (%)		2024 Payı (%)		
	Miktar (kg)	Değer (\$)	Miktar (kg)	Değer (\$)	Miktar	Değer	Miktar	Değer	
Narenciye	56.992.639	39.751.454	42.971.951	34.997.992	-25	-12	-12	-12	
Taze Sebze	94.485.191	63.006.893	152.812.004	80.735.458	62	28	28	28	
Taze Meyve	129.784.244	139.127.876	133.151.943	151.145.011	3	9	9	9	
Genel Toplam	281.712.002	243.843.797	329.215.840	268.628.896	17	10	10	10	

Genel toplamda Çay dahildir.

*Akdeniz İhracatçı Birlikleri, Eylül 2024

Se uk Gıda & Dünya Yatırım Holding Uzman Kuruluş Raporu

Narenciye ürünleri hariç tutulduğunda 2024 yılı Eylül ayında yaş meyve ihracatımızda Üzüm (41,9 milyon ABD Doları) ilk sırada yer alırken, onu İncir (36,4 milyon ABD Doları), Şeftali (25,6 milyon ABD Doları), Elma (12,8 milyon ABD Doları), Armut (12,2 milyon ABD Doları), Nar (7,1 milyon ABD Doları), Erik (6 milyon ABD Doları), Diğer Taze Meyveler (2,4 milyon ABD Doları), Hurma (2,2 milyon ABD Doları) ve Karpuz (2,2 milyon ABD Doları) takip etmiştir.

2023-2024 (EYLÜL AYI) TÜRKİYE GENELİ YAŞ MEYVE İHRACATI YAPILAN İLK 10 ÜRÜN								
ÜRÜN	Eylül 2023		Eylül 2024		Değişim Oranı (%)		2024 Payı (%)	
	Miktar (kg)	Değer (\$)	Miktar (kg)	Değer (\$)	Miktar	Değer	Miktar	Değer
Üzüm	38.292.187	33.896.439	38.760.956	41.926.549	1	24	29	28
İncir	12.372.052	42.398.727	9.913.097	36.372.824	20	-14	7	24
Şeftali	27.900.610	24.142.868	27.486.545	25.563.209	-1	6	21	17
Elma	26.329.591	15.840.484	22.085.007	12.773.984	16	-19	17	8
Armut	9.353.839	7.484.133	11.952.233	12.223.663	28	63	9	8
Nar	2.793.763	2.832.329	5.808.843	7.085.208	108	150	4	5
Erik	6.595.174	5.369.180	5.649.539	5.952.440	14	11	4	4
Diğer Taze Meyveler	1.923.269	2.872.768	1.183.937	2.389.217	38	-17	1	2
Hurma	742.831	1.730.851	818.821	2.232.824	10	29	1	1
Karpuz	1.736.553	734.995	7.120.210	2.199.036	310	199	5	1
Genel Toplam Yaş Meyve	129.784.244	139.127.876	133.151.943	151.145.011	3	9	100	100

Not: Ürünler, 2024 yılı FOB (\$) değerlerine göre sıralanmıştır.

*Akdeniz İhracatçı Birlikleri, Eylül 2024

2024 yılı Eylül ayında Mandalina (31,3 milyon ABD Doları) toplam narenciye ihracatında değer bazında ilk sırada yer almıştır. En çok Limon ihracatı yaptığımız ülke Irak olmuştur (8,5 milyon ABD Doları) ve doğal ve modern soğuk hava depoları sayesinde yıl boyu satılmaktadır. 3,6 milyon dolarla ikinci sırada yer alan portakal, en çok ihracatı yapılan ülke ise Irak (1,6 milyon ABD Doları) olmuştur. Mandalina ihracatımızda ise Bulgaristan (46 milyon ABD Doları) ve greyfurt ihracatımızda ise Suudi Arabistan (18.662 ABD Doları) öne çıkmıştır.

2023-2024 (EYLÜL AYI) TÜRKİYE GENELİ NARENCİYE İHRACAT KAYIT RAKAMLARI								
ÜRÜN	Eylül 2023		Eylül 2024		Değişim Oranı (%)		2024 Payı (%)	
	Miktar (kg)	Değer (\$)	Miktar (kg)	Değer (\$)	Miktar	Değer	Miktar	Değer
Limon	52.984.700	36.430.061	38.905.142	31.321.329	27	-14	91	89
Portakal	3.887.382	3.227.883	3.968.115	3.612.451	2	12	9	10
Mandalina	84.577	68.608	16.998	25.402	80	-63	0	0
Greyfurt	14.668	13.681	79.795	23.396	444	71	0	0
Genel Toplam	56.992.639	39.751.454	42.971.951	34.997.992	25	-12	100	100

Not: Ürünler, 2024 yılı FOB (\$) değerlerine göre sıralanmıştır.

*Akdeniz İhracatçı Birlikleri, Eylül 2024

2024 yılı Eylül ayında yaş sebze ihracatında ise Domates ürünü büyük bir farkla ilk sırada yer almıştır (41,6 milyon ABD Doları). Onu takip eden ürünler ise Biber (13,8 milyon ABD Doları), Patates (8,4 milyon ABD Doları), Soğan.Şalot (4,4 milyon ABD Doları), Havuç.Turp(4,3 milyon ABD Doları), Hıyar.Kornişon (2,8 milyon ABD Doları), Kabak (1,3 milyon ABD Doları), Mantar (1 milyon ABD Doları), Patlıcan (761.116 ABD Doları) ve Lahana (631.044 ABD Doları) olmuştur.

2023-2024 (EYLÜL AYI) TÜRKİYE GENELİ YAŞ SEBZE İHRACATI YAPILAN İLK 10 ÜRÜN								
ÜRÜN	Eylül 2023		Eylül 2024		Değişim Oranı (%)		2024 Payı (%)	
	Miktar (kg)	Değer (\$)	Miktar (kg)	Değer (\$)	Miktar	Değer	Miktar	Değer
Domates	51.076.266	30.424.537	63.187.327	41.575.819	24	37	41	51
Biber	7.646.733	13.301.227	9.152.345	13.827.034	20	4	6	17
Patates	3.796.510	1.418.501	45.416.279	8.445.240	1.096	495	30	10
Soğan.Şalot	8.578.203	4.068.125	13.333.436	4.410.407	55	8	9	5
Havuç.Turp	14.410.502	3.658.546	14.863.315	4.335.927	3	19	10	5
Hıyar.KornıŐon	4.724.380	5.836.869	2.505.291	2.821.683	47	52	2	3
Kabak	1.661.743	1.419.744	992.375	1.344.159	40	-5	1	2
Mantar	8.036	44.251	103.558	1.025.346	1.189	2.217	0	1
Patlıcan	1.029.817	928.986	604.610	761.116	41	18	0	1
Lahana	416.199	256.406	1.574.525	631.044	278	146	1	1
Genel Toplam	94.485.191	63.006.893	152.812.004	80.735.458	62	28	100	100

Not:  r nler, 2024 yılı FOB (\$) değerlerine göre sıralanmıştır.

*Akdeniz İhracat  Birlikleri, Eylül 2024

2024 yılı Eylül ayında Türkiye geneli toplam yaş meyve sebze ihracatımıza bakıldığında; ilk sırada yer alan ülke yine Rusya Federasyonu (38,4 milyon ABD Doları) olmuştur. Onu Irak (34,1 milyon ABD Doları) ve Almanya (29,1 milyon ABD Doları), Romanya (20,4 milyon ABD Doları), Suriye (15 milyon ABD Doları), Ukrayna (13,8 milyon ABD Doları), Polonya (10,1 milyon ABD Doları), Suudi Arabistan (9,9 milyon ABD Doları), Hollanda (8,8 milyon ABD Doları) ve Bileşik Krallık (8,7 milyon ABD Doları) izlemiŐtir.

2023-2024 (EYLÜL AYI) TÜRKİYE GENELİ YAŞ MEYVE SEBZE İHRACATI YAPILAN İLK 20 ÜLKE									
ÜRÜN	Eylül 2023		Eylül 2024		Değişim Oranı (%)		2024 Payı (%)		
	Miktar (kg)	Değer (\$)	Miktar (kg)	Değer (\$)	Miktar	Değer	Miktar	Değer	
Rusya Federasyonu	49.952.079	41.902.100	41.053.294	38.361.911	-18	-8	12	14	
Irak	38.827.832	34.616.406	39.018.781	34.124.032	0	-1	12	13	
Almanya	15.347.172	32.033.598	16.699.403	29.104.473	9	-9	5	11	
Romanya	14.963.124	13.266.404	22.155.737	20.443.694	48	54	7	8	
Suriye	17.933.922	1.778.690	56.612.185	15.045.634	216	746	17	6	
Ukrayna	11.201.363	8.596.412	13.831.452	13.777.590	23	60	4	5	
Polonya	5.349.226	5.648.931	9.144.044	10.144.140	71	80	3	4	
Suudi Arabistan	18.998.334	9.614.185	18.502.640	9.885.222	-3	3	6	4	
Hollanda	3.902.742	7.396.303	5.375.033	8.763.661	38	18	2	3	
BirleŐik Krallık	3.510.922	6.950.962	3.904.356	8.716.267	11	25	1	3	
Bulgaristan	10.396.545	5.429.930	13.626.158	7.899.295	31	45	4	3	
Yunanistan	6.703.910	6.099.215	9.291.567	7.832.277	39	28	3	3	
Avusturya	3.684.641	6.643.925	2.851.081	5.576.486	-23	16	1	2	
BirleŐik Arap Emirlikleri	3.007.191	2.113.356	9.558.101	3.813.479	218	80	3	1	
Hırvatistan	2.477.305	2.537.335	3.435.975	3.507.432	39	38	1	1	
Fransa	1.122.001	3.081.002	1.265.209	3.492.280	13	13	0	1	
İtalya	1.201.923	1.754.854	1.937.517	3.279.521	61	87	1	1	
İsviçre	1.227.565	3.305.166	1.192.764	3.219.170	-3	-3	0	1	
Dubai	895.302	698.233	8.671.635	2.862.855	869	310	3	1	
Hindistan	8.375.359	5.946.469	4.231.069	2.790.140	-49	53	1	1	
GENEL TOPLAM	281.712.002	243.843.797	329.215.840	268.628.896	17	10	100	100	

Not:  r nler, 2024 yılı FOB (\$) değerlerine göre sıralanmıştır.

*Akdeniz İhracat  Birlikleri, Eylül 2024

1.3.3. Medya Sektörü

Bu sektör Türkiye’de özellikle 90’lı yılların başından itibaren TRT eliyle yürütülen devlet tekelinin “de facto” olarak yıkılması, özel radyo ve televizyonların hayata geçmesi, yeni iletişim mecralarının katılımı ile yeni bir oluşum içerisine girmiştir. Bu oluşumla birlikte dünyanın pek çok yerinde olduğu gibi bu yeni medya düzeni, günümüzde gerek ticari kaygılar gerekse kurumsal güç kazanma anlamında ticari işletmelerin faaliyet gösterdiği yeni bir ekonomik aktör haline de gelmiştir. Türkiye’nin demografik yapısına, televizyon alıcılarının sayısına bakıldığında radyo televizyon yayıncılığının kamuoyunun yaklaşım ve kararlarına ne denli etkili olduğu ortaya çıkacak ve bu sektörün neden bir cazibe alanı haline geldiği anlaşılacaktır. Öte yandan günümüzde sosyal ağ paylaşımı öylesine etkin bir hale ulaşmıştır ki neredeyse ülkelerin kaderlerini bile değiştirme noktasına gelmiş olup, aynı durum radyo ve televizyonlar için de geçerlidir. Özellikle televizyonlar, hayatın içine öylesine girmiştir ki bireyler artık alışkanlıklarını, yaşam tarzlarını, televizyon programlarına uygun olarak düzenlemeye başlamışlardır. 2012 yılında RTÜK’ün yaptığı kamuoyu araştırmasında Türk insanının büyük bölümünün günde 3 saatten daha fazla bir süreyi televizyon karşısında geçirdiğini göstermektedir. Radyo televizyon yayıncılık sektörünün çağımız toplumları için ve diğer başka sektörlerden önemli olması elbette siyaset ve sosyal dünyaya etkisinin diğer başka sektörlerden daha güçlü olması ile açıklanabilir. Ayrıca medya sektörünü kontrol altına alarak toplumun düşünceleri ve algıları üzerinde etkili olma yaklaşımı ve başka faaliyet alanlarında güç kullanımını kolaylaştırması da radyo ve televizyonculuğu vazgeçilmez kılar. Türkiye’nin hızla bir tüketim toplumuna dönüşmesine koşut olarak, büyük sermayenin, ciddi karların elde edildiği bu sektöre sadece tecimsel kaygılarla girdiği gerçeğini de inkâr edemeyiz. Türkiye’de radyo televizyon yayıncılığının tarihi gelişimini dört bölüm altında görmek gerekir. 1926-1936 dönemi 1937-1960 dönemi , 1961 Anayasası dönemi , 1982 Anayasası dönemi.

Dünyada ve Türkiye’de Medya: Bugünü ve Geleceği

Giderek hızlanan sayısallaşma eğilimi, hemen her sektörde olduğu gibi yayıncılık sektöründe de etkisini ciddi şekilde hissettirmiş; mecralara yönelik tespit ve beklentilerin içerik üretiminden çok bunların iletimine odaklanmasına sebep olmuştur. Son yıllarda ise içeriğin önemi tekrar ön plana çıkmış hem içerik üretimi hem de iletim metotları aynı önem derecesinde ele alınmaya başlanmıştır. Bunun sonucu olarak da geleneksel medya hizmet sağlayıcıları arasında yer alan radyolar ve televizyonlar, yeni dağıtım yöntemlerinden de faydalanmak suretiyle cazibesini korumaktadır. Radyo ve televizyonların yanı sıra internet üzerinden iletim yapan platformların da özgün içerik üretimine ağırlık vermeye başladığı gözlemlenmektedir.

Dünya genelinde önceki yıllarla karşılaştırıldığında, tüm dinleyicilerde radyo erişim oranları değişkenlik göstermezken, genç dinleyicilerin erişim oranlarında bir miktar düşüş gözlemlenmektedir. İsteğe bağlı izleme platformlarının her geçen gün gelişmesi ve sayısının artmasına karşılık televizyon mecrasında canlı izleme eğilimi gücünü korumaktadır. Avrupa genelinde hem tüm kişilerde hem de gençler arasında izleme oranı %90’ın üzerindeki seyirini sürdürmektedir. Bunun yanında ‘aynı gün zaman kaydırmalı’ ve ‘zaman kaydırmalı’ izleme oranlarında ise artış eğilimi hızlanmaktadır.

İnternet üzerinden içerik sunan platformların yaygınlaşması eğilimi doğrultusunda birçok medya kuruluşunun, içeriklerini internet üzerinden doğrudan son kullanıcıya sunan platformlar oluşturdukları gözlemlenmektedir. Örneğin Disney’in, Netflix ile olan anlaşmasını sonlandırarak, kendi içeriğini internet üzerinden sunacak bir platform oluşturmak üzere bir teknoloji firmasını satın aldığı bilinmektedir.

Dağıtım platformları kullanıcı verilerini paylaşmaya yanaşmadığından, bu yolla medya kuruluşlarının kullanıcı ile doğrudan iletişim kurmasının ve bunları işleyerek kullanıcı odaklı içerik üretmesinin önü açılmış olacaktır. Öte yandan reklam verenlerin, reklam engelleme araçlarını en çok kullanan genç, çalışan, iyi eğitilmiş ve yüksek gelire sahip kitleye ulaşmak için, kolayca engellenemeyecek reklamlara yönelmeleri beklenmektedir. Bu sebeple en hızlı büyüyecek reklam kategorileri arasında mobil reklamlar ve uygulamalar ile sosyal medya fenomenleri aracılığıyla yapılan reklamlar örnek olarak sayılabilir.

Karasal Ortamdan Yapılan Yayınlar:

Kuruluşların karasal ortamdan yayın yapmak üzere 1995 yılında Radyo ve Televizyon Üst Kurulu (RTÜK)’na yapmış oldukları başvuruları değerlendirilerek, yapılacak sıralama ihalesine kadar, 6112 sayılı Kanununun Geçici 4’üncü maddesi kapsamında; sadece mülga 3984 sayılı Radyo ve Televizyonların Kuruluş ve Yayınları Hakkında Kanununun geçici 6’ncı maddesi uyarınca karasal ortamda yayında olan radyo ve televizyon kuruluşlarının, RTÜK tarafından yayın yapmalarına müsaade edilmiş olan yerleşim yerleri ile sınırlı olmak kaydıyla, yayınlarına devam etmelerine izin verilmiştir. Bu kapsamda, 6112 sayılı Kanunun yayımlanmasından sonra yasal düzenlemeler doğrultusunda ve RTÜK kayıtları esas alınarak yapılan çalışmalar sonrasında, karasal ortamdan yayın yapan kuruluşların yayın yapabilecekleri yerleşim yerleri ve yayın frekans/kanalları tablo halinde RTÜK internet sitesinde yayımlanmıştır.

Uydu yayınları;

Uydu yayınları, yayın hizmetinin uydu ortamından şifreli veya şifresiz olarak alıcılara iletilmesiyle yapılan yayın olarak ifade edilmektedir. Uydu ortamından yayıncılık ülkemizde en yaygın yayın yöntemlerinden birisidir. Yayın iletiminin kolaylığı, bir uydu üzerinden geniş bir coğrafyanın kapsanarak kaliteli bir şekilde pek çok yayının aynı anda izleyicilere iletilebilmesi, uyduyu diğer yayın iletim ortamları arasında daha avantajlı kılmaktadır. Halihazırda, uydu ortamından yapılan yayınlara yönelik yayın lisans işlemleri ile altyapı ve platform işletmecilerine yönelik işlemler, 15/06/2011 tarihli ve 27965 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan “Radyo ve Televizyon Üst Kurulu Uydu Yayın Yönetmeliği” kapsamında yürütülmektedir. Uydu ortamından yayın hizmeti sunmak isteyen medya hizmet sağlayıcı kuruluşların yayın lisans talepleri, Üst Kurul mevzuat çerçevesinde değerlendirilerek ve yerinde denetim de yapılarak yükümlülüklerini yerine getirdiği tespit edilen kuruluşlara Üst Kurulca 10 (on) yıl süreli uydu yayın lisansı verilmektedir. Uydu ortamından yapılan yayınları doğrudan izleyicilere ulaştırın veya platform işletmecilerine kapasite tahsis eden uydu altyapı işletmecileri ile uydu platform işletmecilerinin yayın iletim yetkilendirme işlemleri ve verilen yetki çerçevesinde yayınların iletiminin takibi, anılan yönetmelik hükümleri çerçevesinde Üst Kurulca yapılmaktadır.

Kablo Ortamından Yapılan Yayınlar:

Radyo ve Televizyon Üst Kurulu (RTÜK) tarafından yapılan düzenlemeler çerçevesinde, 1997 yılından itibaren kablo ortamından yapılan yayınlara yönelik yayın lisans ve izinleri verilmeye başlanmıştır. 6112 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesi ile kablo ortamından yapılan yayınlarla ilgili ikincil mevzuat yeniden düzenlenmiş, bu çerçevede “Radyo ve Televizyon Üst Kurulu Kablolu Yayın Yönetmeliği”, 15.06.2011 tarihli ve 27965 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Kablo ortamından yapılan kablolu TV yayınları ve IPTV yayınları ile ilgili yayın lisans işlemleri anılan yönetmelik hükümleri ile düzenlenmektedir. Ayrıca bu yayın hizmetinin iletim altyapısını işleten altyapı işletmecileri ile platform işletmecilerinin (çok sayıda yayın hizmetini bir veya birden fazla sinyal hâline getirerek uygun ortamlardan şifreli ve/veya şifresiz olarak izleyicinin (abonelerin) alacağı şekilde iletimini sağlayan kuruluşlar) yayın iletimi için yetkilendirme işlemleri de aynı yönetmelik hükümleri çerçevesinde sürdürülmektedir. Kablo ortamından radyo veya televizyon yayın hizmeti sunmak isteyen medya hizmet sağlayıcı kuruluşların yayın lisans talepleri, RTÜK mevzuatı çerçevesinde değerlendirilmekte ve yerinde teknik denetim yapılmaktadır. Yükümlülüklerini yerine getirdiği belirlenen kuruluşlara RTÜK tarafından “Çok İl” (radyo veya televizyon) veya “Tek İl” (radyo veya televizyon) olmak üzere, 10 (on) yıl süreli kablolu yayın lisansı verilmektedir. Bu yayın lisansını alan yayıncı kuruluşlar kablo platformu üzerinden kablolu TV hizmetini, IPTV platformu üzerinden de IPTV hizmetini sunabilmektedir.

IPTV Yayınları:

Yeni teknolojik gelişmeler ile şifreli/şifresiz TV yayınlarının ve depolanan ses ve görüntü bilgilerinin IP paketlerine dönüştürülerek geniş bant iletim alt yapısı üzerinden son kullanıcıya ulaştırılmasını sağlayan IPTV, sayısal televizyon yayınlarının mobil cihazlarda izlenmesini sağlayan yeni yayıncılık alanları ile ilgili düzenlemeleri gündeme getirmiştir. Bu çerçevede, 15.06.2011 tarihinde yayımlanan Radyo ve Televizyon Üst Kurulu (RTÜK) ‘Kablolu Yayın Yönetmeliği’ ile kablolu yayın lisansı alan medya hizmet sağlayıcı kuruluşların hem kablolu yayın hem IPTV yayını yapmaları mümkün olmuştur. Söz konusu Yönetmelik kapsamında IPTV yayını veya kablolu yayın yapmak üzere müracaat eden kuruluşların lisans müracaatları, mevzuat çerçevesinde değerlendirilmekte, yükümlülüklerini yerine getiren kuruluşlara RTÜK tarafından 10 (on) yıl süreli yayın lisansı verilmektedir.

Türk Radyo ve Televizyon Yayıncılığında Yoğunlaşma

Yoğunlaşma, az sayıda teşebbüsün toplam satışlar, varlıklar veya istihdam gibi ölçütlere göre ekonomik faaliyetin büyük kısmını elde tutmaları durumudur. Radyo ve televizyon yayıncılığında yoğunlaşma, yatay, dikey ve çapraz olarak üç boyutta incelenebilir. Radyo ve televizyon yayıncılığında yatay yoğunlaşma ulusal ve uluslararası medya pazarındaki şirketlerin aynı anda radyo, televizyon, isteğe bağlı yayın, film, müzik, e-gazete, e-dergi, e-kitap gibi alanların bir kısmında ya da hepsinde birden faaliyet göstermesidir. Bunun kadar önemli olan bir diğer boyut ise radyo ve televizyon yayıncılığının içerik ve sunuşunun oluşturulması ve geliştirilmesi, üretimden kanal kontrolüne, dağıtımına ve tüketimine kadar olan değer zinciri boyunca oluşan dikey yoğunlaşmadır. Özellikle televizyon yayıncılığında konsept ve program geliştirme, içerik üretimi ve hakların yönetimi, kanalların paketlenmesi ve kontrolü, kodlama, sıkıştırma ve paketleme, uydu, kablo ve karasal iletim yoluyla dağıtım ve tüketim faaliyetleri belli şirketlerde toplanmaktadır. Çapraz yoğunlaşma diğer yoğunlaşma türlerine nazaran daha yakın bir zamanda ortaya çıkmıştır. Çapraz bütünleşme ya da çapraz sahiplik terimiyle de ifade edilen bu yoğunlaşma türünde, belirli bir araç üzerindeki kontrollerini birleşme ya da satın alma yoluyla güçlendiren büyük şirketler, farklı sektörlerde de el atarak kontrol alanlarını genişletebilmektedirler. Türk medyasındaki sıkıntılar özellikle ekonominin bozulduğu 80’lerde ortaya çıkmış ve o dönemde basın sermayesi zora girmiştir. 24 Ocak 1980 kararları ile basına

verilen sübvansiyonlar kesilmiş ve finansal desteğe ihtiyaç duyulmuştur. Bu durum büyük holdinglerin basına iştirakine yol açmış ve birçok holding gazete sahibi olmuştur. Ticari televizyonların 90'larda yayın hayatına başlaması ile basına hâkim olan büyük ailelerin oluşturduğu Türk medyası, medya dışındaki büyük sermaye gruplarının hâkim olduğu bir sektöre dönüşmüştür. Türk medyasında ortaya çıkan çapraz yoğunlaşma bu dönemde başlamıştır. Türkiye'de medya sahiplik yapısındaki değişme, büyüyen ekonominin bir sonucu olarak ortaya çıkmıştır. 1990'lı yıllarda, Türkiye'de özel kanallarının sayısı giderek artmış ve birkaç medya grubu sektöre hâkim olmaya başlamıştır. 1990 sonrası dönemde çapraz yoğunlaşmalar ile gazete, radyo ve TV sahiplerinin finans, enerji gibi sektörlerde de kuruluşlara sahip oldukları görülmüştür. 2001 krizi medyayı da büyük ölçüde etkilemiş ve bu sektörde ciddi işsizliğe sebep olmuştur. Medya sahiplerinin bankalarına el konulması medyada sahiplik yapısının tekrar değişmesine neden olmuş ve yabancı sermayenin de iştiraki ile yeniden şekillenmiştir. Radyo ve televizyon yayıncılığı beklenildiği ya da gerektiği kadar kar getirmese de medyanın maddi kazancın dışında sunduğu kitlelere ulaşabilme, onlara istenilen mesajı verebilme, etkileyebilme, bundan dolayı iktidar gücü kullanma, paylaşma, rakiplerine ya da siyasi erke karşı kullanabilme gibi durumlar, onu vazgeçilmez kılmaktadır. Bunun sonucu olarak hem yatay hem dikey hem de çapraz yoğunlaşmayı önlemek için birçok ülkede hukuksal düzenlemelerin yapılmasına karşın yoğunlaşma eğilimlerinin önüne geçilememiştir. Ancak Türkiye'de radyo televizyon yayıncılığında yoğunlaşmayı önlemek amacıyla düzenlemeler içeren 6112 Sayılı Kanun'un yayımlandığı yıl olan 2011 yılından bugüne kadar hazırlanan ticari iletişim geliri raporlarında sektörün toplam yıllık ticari iletişim gelirinin %30'unu aşan gerçek ve tüzel kişilerin bulunmadığı görülmüştür.

1.3.4. Kısaca Dijital Reklam ve Pazarlama Sektörü

Dijital reklam ve pazarlama sektörünün endüstri birliği olan IAB Europe'ın 2023 AdEx Benchmark Raporu'na göre, Rapora göre, Avrupa'daki dijital reklam pazarı 2023 yılında %11,1 büyüyerek 96,9 milyar euro ile tüm zamanların en yüksek pazar değerine ulaştı ve büyüme oranı açısından %7,3'lük yıllık büyümeye sahip olan ABD pazarını geride bıraktı.

Rapora göre, dijital reklam yatırımlarının büyüklüğüne göre 29 ülke arasında 8'inci pazar olan Türkiye, %118'lik rekor büyüme oranıyla 2022'de olduğu gibi 2023'te de en fazla büyüyen ülke konumundadır. Türkiye'nin de içinde bulunduğu 13 pazarda çift haneli büyüme gerçekleşirken, Avrupa dijital reklam yatırımlarının %69'unu İngiltere, Almanya, Fransa, İspanya ve İtalya oluşturdu.

AdEx Benchmark'a göre Türkiye'deki dijital reklam yatırımlarının büyüklüğü 2023 sonu itibarıyla 3 milyar 476 milyon avroya ulaştı. Türkiye, enflasyondan arındırılmış %50 büyüme oranıyla Avrupa ortalamasından 4,5 kat daha fazla büyüme kaydetti. Görüntülü reklam yatırımları Avrupa genelinde %13 büyürken, %18 büyüyen sosyal medya yatırımlarının görüntülü reklamlar içindeki payı %48'e yükseldi. Bu pay Türkiye'de %59 olarak gerçekleşti.

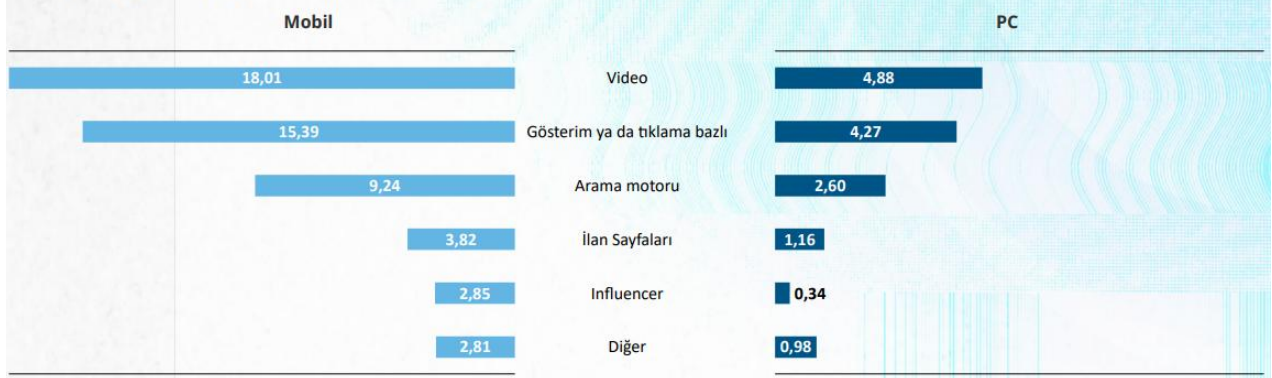
Formatlara göre 2023 yılı büyüme oranlarına bakıldığında, Türkiye %180 büyümeye videoda, %215 büyümeye ses reklamlarında ve %91 büyümeye arama motoru reklamcılığında Avrupa'da ilk sırada, %131 büyümeye görüntülü reklam kategorisinde 2'nci sırada yer aldı.

Deloitte'nin Türkiye'de Tahmini Medya ve Reklam Yatırımları 2024 İlk 6 Ay Raporu'na göre Türkiye'de 2024'ün ilk yarısında dijital medya yatırımları 66 milyar 340 bin TL'ye ulaşmış ve toplam medya yatırımları içinde %71,2'lik bir paya sahip olmuştur. Video reklamcılığı, gösterim reklamları ve arama motoru kategorileri, dijital medya yatırımları içinde en büyük paya sahip kategoriler olarak, geçen yılın aynı dönemindeki yerini korumaktadır.

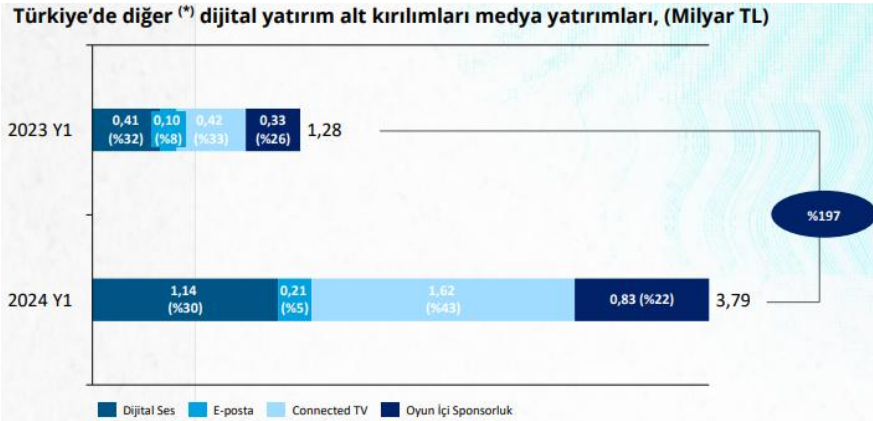


Dijital medya reklamlarının %78,5'i mobil cihazlarda gerçekleşmektedir.

Türkiye'de dijital medya yatırımları, platform türüne göre dağılım, 2024 ilk 6 ay (Milyar TL)



2023 yılında yaşanan deprem ve ekonomik zorlukların medya yatırımlarını olumsuz etkilediği, ancak 2024 yılında hızlı bir toparlanma yaşandığı gözlemlenmektedir. Video reklamcılığı, dijital içerik tüketimindeki artışa paralel olarak %167 oranında büyüyerek, dijital medya yatırımları içinde geçen seneye yakın bir oranda %34'lük pay almıştır. Dijital Ses, Connected TV (Smart TV ve oyun konsollarında internet bağlantısıyla yayınlanan video içerikleri), e-posta ve Oyun içi Sponsorluk yatırımlarının toplamı dijital medya yatırımları içinde %6 pay alarak %27 büyümeye kaydetmiştir. Dijital ses ve podcastler özellikle genç kitleler arasındaki popülariteleri sayesinde %175 oranında büyümüş, Connected TV ise %283 gibi yüksek bir büyümeye oranı yakalamıştır. Sosyal medya ise, %168,67 oranındaki büyümeye ile dijital medya yatırımları içindeki %45,32'lik payını koruyarak, etkileşimli ve doğrudan iletişim stratejilerinde en çok tercih edilen mecra olmaya devam etmektedir. Influencer (sosyal medya etkileyicileri) pazarlaması yatırımları ise %87 oranında büyüyerek 3 milyar 190 milyon TL'ye ulaşmış ve toplam yatırımlar içindeki %5'lik payını almıştır.



2. Mali Veriler

2.1. Selçuk Gıda Gelir Tablosu - TFRS

KGK'nın 23 Kasım 2023 tarihinde yayımladığı Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru kapsamında TFRS'yi uygulayan işletmelerin 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının TMS 29'da yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği belirtilmiştir. Bununla birlikte, SPK'nın 28 Aralık 2023 tarihli ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, TFRS'yi uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

Selçuk Gıda'nın TFRS'ye göre hazırlanmış ve TMS 29 etkilerini içeren gelir tabloları aşağıdadır. 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihinde sona eren yıllık gelir tabloları TL'nin 31.12.2023 tarihindeki satın alma gücüne göre gösterilirken 30.09.2023 ve 30.09.2024 tarihinde sona eren 9 aylık gelir tabloları TL'nin 30.09.2024 tarihindeki satın alma gücüne göre gösterilmektedir.

Selçuk Gıda, Gelir Tablosu	TL'nin 31.12.2023 Satın Alma Gücüne Göre		TL'nin 30.09.2024 Satın Alma Gücüne Göre	
	2022/12	2023/12	2023/09	2024/09
TL				
Hasılat	74.603.341	64.727.080	31.246.910	37.599.734
<i>Yıllık Değişim</i>		-13,2%		20,3%
Satışların Maliyeti (-)	-58.859.894	-43.570.390	-27.667.281	-41.961.551
Brüt Kar (Zarar)	15.743.447	21.156.690	3.579.629	-4.361.817
<i>Yıllık Değişim</i>		34,4%		-221,9%
<i>Brüt Kar Marjı</i>	21,1%	32,7%	11,5%	-11,6%
Genel Yönetim Giderleri (-)	-3.478.142	-3.913.917	-3.791.605	-4.075.453
<i>Yıllık Değişim</i>		12,5%		7,5%
Pazarlama Giderleri (-)	-3.181.676	-2.348.985	-1.262.980	-1.834.127
<i>Yıllık Değişim</i>		-26,2%		45,2%
Faaliyet Karı	9.083.629	14.893.788	-1.474.956	-
<i>Yıllık Değişim</i>		64,0%		596,4%
<i>Faaliyet Kar Marjı</i>	12,2%	23,0%	-4,7%	-27,3%
Amortisman	331.782	472.813	625.986	1.458.695
FAVÖK	9.415.411	15.366.601	-848.970	-8.812.702
<i>Yıllık Değişim</i>		63,2%		938,0%
<i>FAVÖK Marjı</i>	12,6%	23,7%	-2,7%	-23,4%
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11.223.506	4.379.554	5.529.995	3.267.162
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-5.711.688	-4.592.894	-2.423.044	-5.470.739
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	14.595.447	14.680.448	1.631.995	12.474.974
<i>Yıllık Değişim</i>		0,6%		-864,4%
<i>Esas Faaliyet Kar Marjı</i>	19,6%	22,7%	5,2%	-33,2%
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	25.691.138	11.660.735	40.306	25.333.934
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	40.286.585	26.341.183	1.672.301	12.858.960
Finansal Gelirler	0	0	0	0
Finansal Giderler (-)	-423.798	-443.908	-197.599	-1.528.725
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	45.771.205	14.105.300	0	-12.807.088
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	85.633.992	40.002.575	1.474.702	-1.476.853
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	-3.153.655	363.059	125.365	4.830.331
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	-289.579	-462.811	-333.589	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	-2.864.076	825.870	458.954	4.830.331
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	82.480.337	40.365.634	1.600.067	3.353.478
Dönem Karı (Zararı)	82.480.337	40.365.634	1.600.067	3.353.478
<i>Yıllık Değişim</i>		-51,1%		109,6%
<i>Net Kar Marjı</i>	110,6%	62,4%	5,1%	8,9%

2.2. Selçuk Gıda Bilanço - TFRS

Selçuk Gıda'nın TFRS'ye göre hazırlanmış ve TMS 29 etkilerini içeren bilançosu aşağıdadır. 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli bilançoları TL'nin 31.12.2023 tarihindeki satın alma gücüne göre gösterilirken 31.12.2023 tarihli bilanço aynı zamanda 30.09.2024 tarihli TL'nin satın alma gücüne göre de yer verilmiştir.

Selçuk Gıda Bilanço, TL	TL'nin 31.12.2023 Tarihindeki Satın Alma Gücüne Göre		TL'nin 30.09.2024 Tarihindeki Satın Alma Gücüne Göre	
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2023	30.09.2024
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	53.622.604	57.838.435	52.688.919	97.028.655
Nakit ve Nakit Benzerleri	3.544.768	16.670.198	8.365.287	62.141.572
Finansal Yatırımlar	0	2.360.036	271.718	260.658
Ticari Alacaklar	19.677.927	11.331.518	13.251.700	6.680.796
Diğer Alacaklar	1.367.508	816.798	1.109.705	1.098.060
Stoklar	18.145.012	24.611.871	27.113.589	23.809.373
Peşin Ödenmiş Giderler	10.149.205	1.903.610	2.576.921	2.073.133
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	0	0	0	810.722
Diğer Dönen Varlıklar	738.184	144.404	0	154.341
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	53.622.604	57.838.435	52.688.919	97.028.655
Duran Varlıklar	118.114.884	86.247.360	117.175.958	57.177.020
Kullanım Hakkı Varlıkları	1.960.613	1.948.346	2.647.030	2.688.204
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	40.871.923	17.480.000	23.748.388	-
Proje Halindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	23.429.894	23.457.765	31.869.799	-
Maddi Duran Varlıklar	49.809.688	39.379.612	53.501.276	52.430.559
Arazi ve Arsalar	27.170.807	17.899.641	24.318.513	24.318.516
Binalar	18.042.882	13.921.183	18.913.367	18.593.205
Tesis, Makine ve Cihazlar	2.804.475	5.170.220	7.024.278	6.329.489
Taşıtlar	0	0	0	3.713
Mobilya ve Demirbaşlar	1.315.098	1.967.152	2.672.579	2.672.154
Özel Maliyetler	476.426	421.416	572.537	513.481
Peşin Ödenmiş Giderler	2.042.766	3.981.637	5.409.466	2.058.258
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	118.114.884	86.247.360	117.175.958	57.177.020
TOPLAM VARLIKLAR	171.737.488	144.085.795	169.864.877	154.205.673
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	12.913.723	25.113.820	33.754.746	18.734.266
Kısa Vadeli Borçlanmalar	0	4.117.755	5.594.396	2.849.716
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	385.074	445.042	604.636	393.574
Ticari Borçlar	5.384.413	2.964.738	3.974.720	4.025.849
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	149.718	772.697	1.049.789	514.879
Diğer Borçlar	6.078.785	15.568.037	21.059.332	9.534.062
Ertelenmiş Gelirler	657.399	849.410	1.154.011	952.841
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	104.909	239.225	104.676	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	153.425	156.916	213.187	463.344
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	12.913.723	25.113.820	33.754.746	18.734.266
Uzun Vadeli Yükümlülükler	15.032.188	10.125.139	12.792.412	4.944.159
Uzun Vadeli Borçlanmalar	1.376.468	771.304	1.047.896	1.242.853
Diğer Borçlar	27.899	621.893	844.906	317.449
Uzun Vadeli Karşılıklar	1.139.344	1.740.842	2.365.114	1.931.555
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	12.488.477	6.991.100	8.534.496	1.452.302
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	15.032.188	10.125.139	12.792.412	4.944.159
ÖZKAYNAKLAR	143.791.577	108.846.837	123.317.718	130.527.249
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	143.704.948	108.740.345	123.317.718	130.527.249
Ödenmiş Sermaye	22.000.000	22.000.000	22.000.000	22.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	205.611.483	136.116.987	192.818.277	192.818.277
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	6.813.886	4.601.217	6.251.229	6.251.229

Selçuk Gıda & Dünya Yatırım Holding Uzman Kuruluş Raporu

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27.011.895	20.919.582	28.421.415	28.408.071
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27.011.895	20.919.582	28.421.415	28.408.071
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	27.752.030	21.223.417	28.834.207	28.834.207
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / (Kayıpları)	-740.135	-303.835	-412.791	-426.136
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	638.842	426.204	579.043	579.043
Yasal Yedekler	638.842	426.204	579.043	579.043
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	-200.836.656	-115.669.417	-170.772.442	-122.882.849
Net Dönem Karı/Zararı	82.465.498	40.345.772	44.020.196	3.353.478
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	86.629	106.491	-	-
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	143.791.577	108.846.837	123.317.718	130.527.249
TOPLAM KAYNAKLAR	171.737.488	144.085.795	169.864.877	154.205.673

2.3. Dünya Yatırım Holding Gelir Tablosu – TFRS

Dünya Yatırım Holding'in TFRS'ye göre hazırlanmış gelir tablosu aşağıdadır. Şirket'in kuruluş tarihi 2 Nisan 2024 olması nedeniyle gelir tablosu 2024 yılının Nisan-Eylül arasındaki 6 aylık dönemi kapsamakta olup TL'nin 30.09.2024 tarihindeki satın alma gücüne göre gösterilmektedir.

Dünya Yatırım Holding Gelir Tablosu, TMS/TFRS Bazlı	TL'nin 30.09.2024 Satın Alma Gücüne Göre
TL	02.04-30.09.2024
Hasılat	62.163.137
Satışların Maliyeti (-)	-44.084.300
Brüt Kar	18.078.837
Brüt Kar Marjı	29,1%
Genel Yönetim Giderleri (-)	-15.233.689
Pazarlama Giderleri (-)	-15.176.266
Faaliyet Karı	-12.331.118
Amortisman	277.421
FAVÖK	-12.053.697
FAVÖK Marjı	-19,4%
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.207.426
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-9.257
Esas Faaliyet Karı	-11.132.949
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	953.473
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı	-10.179.476
Finansman Giderleri (-)	-58.569
Net Parasal Pozisyon Kazançları	8.649.014
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı	-1.589.031
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri	-4897563
Dönem Vergi Gideri	-92.577
Ertelenmiş Vergi Gideri	-4.804.986
Dönem Karı	-6.486.594

2.4. Dünya Yatırım Holding Bilanço- TFRS

Dünya Yatırım Holding'in TFRS'ye göre hazırlanmış ve TMS 29 etkilerini içeren 30.09.2024 tarihli TL'nin satın alma gücüne göre hazırlanan bilançosu aşağıdadır.

Dünya Yatırım Holding Bilanço, TMS/IFRS Bazlı	
TL	30.09.2024
VARLIKLAR	
Dönen Varlıklar	50.339.410
Nakit ve Nakit Benzerleri	990.245
Finansal Yatırımlar	15.839.601
Ticari Alacaklar	19.177.369
İlişki Tarafından Ticari Alacaklar	604.954
<i>İlişki Olmayan Tarafından Ticari Alacaklar</i>	18.572.415
Diğer Alacaklar	97.442
Diğer taraflardan alacaklar	97.442
Peşin Ödenen Vergiler ve Fonlar	244.604
Peşin Ödenmiş Giderler	1.155.146
Diğer Dönen Varlıklar	12.835.003
Duran Varlıklar	89.299.981
Diğer Alacaklar	108.839
<i>İlişki Olmayan Tarafından Diğer Alacaklar</i>	108.839
Maddi Duran Varlıklar	3.407.184
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	85.783.958
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	85.783.958
Ertelenmiş Vergi Varlığı	
TOPLAM VARLIKLAR	139.639.391
KAYNAKLAR	
Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.523.341
Kısa Vadeli Borçlanmalar	
Ticari Borçlar	4.862.741
<i>İlişki Tarafından Ticari Borçlar</i>	
<i>İlişki Tarafından Olmayan Ticari Borçlar</i>	4.862.741
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.227.201
Diğer Borçlar	4.431.277
<i>İlişki Tarafından Diğer Borçlar</i>	4.363.000
<i>İlişki Olmayan Tarafından Diğer Borçlar</i>	68.277
Ertelenmiş Gelirler	1.002.122
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	
Uzun Vadeli Yükümlülükler	4.804.986
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.804.986
ÖZKAYNAKLAR	120.311.064
Ana Ortaklığa Ait �zkaynaklar	120.311.064
Ödenmiş Sermaye	120.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	6.797.658
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş	
Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	
<i>Tanımlanmış Planları Birikmiş Yeniden �lç�m</i>	
<i>Kazançları/(Kayıpları)</i>	
Net Dönem Karı	-6.486.594
TOPLAM KAYNAKLAR	139.639.391

3. Değerleme

3.1. Değerleme Metotları

İşbu uzman kuruluş raporunun hazırlanması kapsamında UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemlerimde belirtilen 3 değerlendirme yaklaşımının tamamı dikkate alınmıştır.

Maliyet Yaklaşımı

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 60.1. uyarınca maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar madde 70.1'de de belirtildiği üzere işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde nadiren uygulanmaktadır.

Gelir Yaklaşımı

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 50.1 uyarınca gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olan bu yöntemler UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar madde 60.1'de de belirtildiği üzere işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde yaygın şekilde kullanılmaktadır.

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 40.2 uyarınca değerlendirme konusu varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması ve varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olması durumlarında gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir.

Pazar Yaklaşımı

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 20.1 uyarınca Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. UDS 105'in 20.2 maddesinin b bendi uyarınca değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesinden dolayı uygulanması zorunludur. Bu yaklaşım da UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar madde 50.1'de de belirtildiği üzere işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde sıklıkla kullanılmaktadır.

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri Madde 10.3 uyarınca bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde ana amaç belirli durumlara istinaden en uygun değerlendirme metodunun bulunması ve uygulanmasıdır.

4. Selçuk Gıda Değerlemesi

Değerlemede Kullanılan Yöntemler

Selçuk Gıda'nın değerlemesi kapsamında UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri'nde belirtilen 3 değerlendirme yaklaşımı (Maliyet Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı, Pazar Yaklaşımı) dikkate alınmıştır. UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 10.3 uyarınca bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır.

İşbu uzman kuruluş raporunda Selçuk Gıda'nın piyasa değeri İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA), Çarpan Analizi, Net Aktif Değer-Özkaynak, Borsa Değeri ve En Güncel Pay Devir Bedeli yöntemleriyle tespit edilmiştir. İNA değerlendirme yapılırken mevcut mali tablodaki kalemlerin gerçeğe uygun değerler olduğu kabul edilmiş, sonraki yıllardaki projeksiyon verilerinde de Şirket yönetimiyle yapılan görüşmeler ve geçmiş dönemdeki gerçekleştirmeler dikkate alınarak gelir, maliyet, brüt kar, faaliyet giderleri ve faaliyet karı tahmin edilmiştir. İşletme sermayesi kalemleri de benzer şekilde mali tablolarındaki kalemlerin gerçeğe uygun olduğu ve şirket faaliyetlerinin süreklilik arz ettiği varsayımıyla şirket yönetimi ile yapılan görüşmeler ve geçmiş gerçekleştirilmiş veriler dikkate alınarak ticari alacak-stok-ticari borç ve alınan avans gün süreleri üzerinden tahminler ve hesaplamalar yapılmıştır.

Şirket'in değerinin tespitinde aşağıdaki yöntemler dikkate alınmıştır.

1. Maliyet Yaklaşımı: Net Aktif Değer

Şirketin faaliyet konusunun doğrudan sınai veya ticari faaliyetlerde bulunarak gelir etmek olduğu göz önünde bulundurularak Selçuk Gıda'nın değer hesabında TMS 29 enflasyon muhasebesi etkilerini içeren 30.09.2024 özkaynaklarının Selçuk Gıda'nın varlık ve borçlarının gerçeğe uygun değerine bir gösterge olacağı göz önünde bulundurularak Net Aktif Değer metodu kullanılmıştır.

2. Gelir Yaklaşımı: İndirgenmiş Nakit Akımları

Selçuk Gıda'nın faaliyet konusunun doğrudan sınai veya ticari faaliyetlerde bulunarak gelir etmek olması göz önünde bulundurularak Şirket'in değer hesabında Gelir Yaklaşımı kullanılabileceği düşünülmüş ve indirgenmiş nakit akımları (İNA) metodu üzerinden değerlendirme yapılmıştır.

3. Pazar Yaklaşımı: Borsa Değeri

Selçuk Gıda'nın halka açık olması ve B Grubu imtiyazsız paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmesi göz önünde bulundurularak değerlendirme tarihi olan 30.09.2024 itibarıyla kapanış, 1 aylık ortalama, 3 aylık ortalama, 6 aylık ortalama ve 12 aylık ortalama günlük ağırlıklı ortalama fiyatları incelenerek Selçuk Gıda'nın değeri tespit edilmeye çalışılmıştır.

4. Pazar Yaklaşımı: Çarpan Analizi

Selçuk Gıda'nın 30.09.2024 tarihli TFRS'ye göre hazırlanmış mali verileri üzerinden 30 Haziran 2024 tarihli BİST Gıda Endeksinde yer alan ve Selçuk Gıda ile benzer faaliyette bulunan şirketlerin değerlendirme çarpanlarıyla değerlendirme yapılmıştır.

5. En Güncel Pay Devir Bedeli

Selçuk Gıda'nın yakın dönemde (son 1 yıl içinde) ilişkili olmayan taraflar arasında pay devrine konu olması nedeniyle devir bedeli üzerinden hesaplanan piyasa değeri Şirket'in nihai piyasa değerinin tespitinde kullanılmıştır.

4.1. Selçuk Gıda İndirgenmiş Nakit Akımları Değerlemesi

4.1.1. Genel Varsayımlar

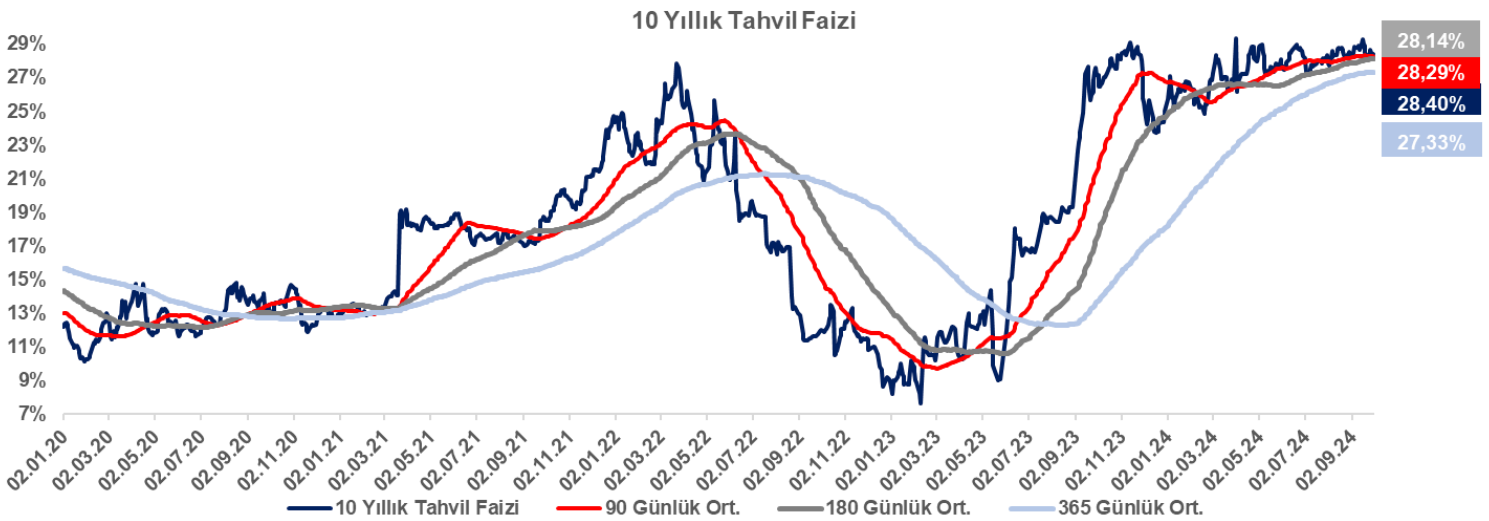
- Selçuk Gıda'nın piyasa değeri, önümüzdeki dönemde faaliyetlerden üretilecek nakitlerin "İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi" (İNA) ile değerlendirme tarihine indirgenmesiyle hesaplanmıştır.
- Şirket'in gelir/maliyet modeli TL bazında olduğu için değerlendirme TL üzerinden yapılmıştır.
- Değerleme çalışmalarında kullanılan projeksiyon dönemi 01.10.2024 ve 2028 yıl sonu ile sınırlı tutulmuş, 2028 yılındaki gelir, gider varsayımları %5 artırılarak 2029 yılı projekte edilmiş ve uç değer büyümesi öncesi normalizasyon sağlanmıştır. 2029 yılındaki nakit akımları %5 uç değer büyüme varsayımıyla uç değer hesabı yapılmıştır.
- Değerlemeye ilişkin hesaplamalar, BMD tarafından Şirketin projeksiyon döneminde gerçekleştireceğine inandığı finansal ve operasyonel veriler, geleceğe dönük tahminler ve projeksiyonlara dayalı olarak yapılmıştır.
- Aksi belirtilmedikçe, mevcut aktiflerin iyi ve satılabilir durumda olduğu ve aktifler üzerinde herhangi bir haciz, ipotek ve irtifak hakkı bulunmadığı varsayılmaktadır. Sabit kıymet ve çeşitli aktiflerin hukuki

durumu ve üzerlerindeki ipotek, irtifak v.b. şerhler hakkında tarafımızdan herhangi bir inceleme yapılmamış olup, bu konularda sorumluluk kabul edilmemektedir.

- f) Aksi belirtilmedikçe, Şirket'i ilgilendiren tüm kanun ve mevzuata tam olarak uyulduğu varsayılmaktadır.
- g) Değerleme çalışmasında şirketimize sunulan projeksiyonlar, tarafımızdan yorumlanarak kullanılmıştır.
- h) Gerçekleşen sonuçlar ve finansal projeksiyonlar çoğu zaman birebir uyuşmaz, tahmin edilenle gerçekleşen veriler farklılık arz eder. Buna, kimi zaman irade dışı gelişen olaylar ve piyasa şartları ile diğer şartlarda vukuu bulan ve öngörülemeden değişiklikler sebep olur. Bu nedenle değerlendirme çalışmamız 2024 ve sonraki yıllara ilişkin finansal ve diğer projeksiyonların gerçekleşeceğine dair bir teminat olarak kabul edilmemelidir. Piyasa şartlarında ve/veya diğer şartlarda, öngörülenlerin dışında vukuu bulan gelişmelerden dolayı sorumluluk almamız mümkün değildir. Öte yandan, rapor tarihinden sonra oluşan piyasa şartları ve/veya diğer şartlar dolayısıyla, bu raporu yeniden tanzim etme ya da revize etme yükümlülüğümüz bulunmamaktadır.
- i) Ekonomik şartlarda kriz olmayacağı, ekonomik gidişatın benzer şartlarda devam edeceği varsayılmıştır.
- j) Bu değerlendirme çalışması, bir özel durum tespit (due-dilligence) çalışması değildir.
- k) Üçüncü şahıslar tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğu kabul edilmiş ve raporda belirtilenlerin dışında bu bilgilerin doğruluğu denetlenmemiştir.
- l) Nakit akımları analizi şirket tarafından sağlanan ve www.kap.org.tr adresinde yayınlanan TFRS bazlı mali veriler ve projeksiyonlar üzerinden yapılmış olup VUK rakamlarıyla farklılık arz edebilir.

4.1.2. İndirgeme Oranı Tespiti

Şirketin faaliyetlerinden üretmesi beklenen nakit akımları projeksiyon dönemi boyunca tespit edilerek Finansal Varlıkları Fiyatlama Modeli'ne (Capital Asset Pricing Model – CAPM) göre hesaplanan Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM) ile indirgenmiştir. Özsermaye maliyeti hesaplanırken risksiz getiri oranı varsayımında değerlendirme para cinsi olan TL bazında uzun vadeli devlet tahvillerinin getirileri kullanılmaktadır. Değerleme tarihi itibarıyla son 1 ayda %27-%29 bandında seyreden 10 yıllık devlet tahvilinin getirisi %28 kabul edilerek risksiz getiri oranı olarak kullanılmıştır.



Uzun vadeli risksiz getiri ve hisse senedi getirilerinin farkı olan sermaye piyasası risk primi olarak %6 öngörülmüştür.

Şirket özelinde sermaye maliyeti hesabında ilave risk primi dikkate alınmamıştır.

Özsermaye maliyeti hesabında kaldıraçlı beta 1,0 olarak kullanılmıştır.

Özsermaye maliyeti = Risksiz Getiri Oranı + (Beta X Sermaye Piyasası Risk Primi) + Beklenen İlave Risk Primi

formülüne göre özsermaye maliyeti %28,00 + (1,00 X %6,00) + %0,00= %34,00 olarak hesaplanmaktadır.

Şirket için borçlanma maliyeti hesaplanmamış olup projeksiyon dönemi boyunca fonlamanın tamamen özkaynakla yapılacağı varsayılmıştır. Böylelikle AOSM hesaplanan özsermaye maliyetine eşit olacaktır.

Şirket için Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti

AOSM= (Özsermaye maliyeti X Özsermaye oranı)

formülüne göre göre %32,20 olarak hesaplanmıştır.

Selçuk Gıda AOSM, TL	30.09.2024
Risksiz Getiri Oranı	28,00%
Kaldıraçsız Beta	1,00
Borç/Özkaynak	0,00%
Borç Oranı	0,00%
Kaldıraçlı Beta	1,00
Sermaye Piyasası Risk Primi	6,00%
İlave Risk Primi	0,00%
Özkaynak Maliyeti	34,00%
Kurumlar Vergisi Oranı	25,00%
Borçlanma Risk Primi	3,00%
Vergi Sonrası Borçlanma Maliyeti	23,25%
AOSM	34,00%

4.1.3. Net Borç

30.09.2024 itibarıyla Selçuk Gıda'nın TFRS bazlı bilançosundan 49.162.636 TL net nakit hesaplanmış olup detayları aşağıdaki tablodadır.

Selçuk Gıda Net Borç, TFRS, TL	30.09.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	62.141.572
Finansal Yatırımlar	260.658
Diğer Alacaklar	1.098.060
Kısa Vadeli Borçlanmalar	2.849.716
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	393.574
Diğer Borçlar	9.534.062
Uzun Vadeli Borçlanmalar	1.242.853
Diğer Borçlar	317.449
Net Borç (Net Nakit), TL	-49.162.636

Selçuk Gıda tarafından 14 Haziran 2024 tarihinde KAP'a yapılan

"Şirketimizce stratejik yatırım fırsatlarının değerlendirilmesi neticesinde, Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul Anonim Şirketi paylarının satın alınması ile ilgili olarak;

Yıldız Holding A.Ş. ("Satıcı")'nin Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul Anonim Şirketi ("Ufuk Yatırım") sermayesinde sahip olduğu paylardan 43.579.642,1 TL nominal değerli 4.357.964.210 adet paylarının satın alınmasına dair Satıcı ile Re -Pie Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (Özel Portföy Yönetim Hizmeti Verilen Müşterileri adına) arasında 14/06/2024 tarihinde imzalanan Hisse Alım Satım Sözleşmesi ("Sözleşme") marifetiyle Şirketimiz, Satıcı'nın Ufuk Yatırım sermayesinde sahip olduğu payların %1'sine tekabül eden 435.796,42 TL nominal değerli 43.579.642 adet payı, Hisse Alım Satım Sözleşmesinde öngörülen bazı uyarlamalara tabi olmak üzere 480.000 USD'lik bedel üzerinden, satın alınmasına, Hisse Alım Satım Sözleşmesinde öngörülen şartların ve kapanış koşullarının yerine getirilmesi halinde, işlemin tamamlanması ve pay devri ile kapanış işlemlerinin gerçekleştirilmesine, karar verilmiştir."

Açıklaması bağlamında işlemin tamamlandığına dair 10 Aralık 2024 tarihinde;

"Şirketimizin stratejik yatırım fırsatlarının değerlendirilmesi çerçevesinde, daha önce Kamuyu Aydınlatma Platformunda duyurduğumuz Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. ("Ufuk Yatırım") sermaye paylarının satın alma süreci diğer alıcılar ile birlikte tamamlanmış bulunmaktadır.

Sözleşme uyarınca Yıldız Holding A.Ş.'nin Ufuk Yatırım sermayesinde sahip olduğu 43.579.642,10 TL nominal değerli şirket paylarının Lydia Holding A.Ş., Lydia Yeşil Enerji Kaynakları A.Ş., 1000 Yatırımlar Holding A.Ş., Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Bulls Yatırım Holding A.Ş. ve Re-Pie Portföy Yönetim A.Ş. (Özel Portföy Yönetim Hizmeti Verilen Müşteriler)'ye toplam 48.000.000 USD karşılığında devredilmesi hususunda anlaşmaya varılmıştır.

Sözleşme taraflarından Re -Pie Portföy Yönetimi Anonim Şirketi (Özel Portföy Yönetim Hizmeti Verilen Müşterileri adına) marifetiyle Şirketimiz, 480.000 USD karşılığında Ufuk Yatırım sermayesinde 435.796,42 TL nominal değerli 43.579.642 adet paya sahip olmuş ve kapanış işlemleri 09.12.2024 itibarıyla tamamlanmıştır.” Şeklinde KAP açıklaması yapmıştır.

10 Aralık 2024 tarihinde Selçuk Gıda uhdesine geçmiş olan UFUK paylarının borsa değerinin sözleşmedeki edinim (maliyet) değerinden yüksek olduğu görülmektedir. Bu durumda Selçuk Gıda'nın net nakit pozisyonu işbu raporda kullanılan rakamdan daha yüksek olabilecektir.

4.1.4. Ciro & Maliyet & Giderler

Şirket projeksiyonları oluşturulurken geçmiş yıl gerçekleştirmeleri dikkate alınmış ve yönetimle istişare edilmiştir. 2024'ün geliri ilk 6 aydaki gelirin ikinci altı ayda %20 artacağı varsayımıyla tahmin edilirken sonraki yıllarda ortalama enflasyon oranı kadar artacağı öngörülmüştür. Şirketin 2018-2023 arasındaki FAVÖK marjları %-3,76 ile %23,74 bandında seyretmektedir. 2024/09 döneminde ise FAVÖK marjı %-23,4 kaydedilmiştir.

Selçuk Gıda FAVÖK Marjları, %							
2018/12	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12	2023/09	2024/09
7,89	-3,76	4,78	-3,15	12,62	23,74	-2,72	-23,44

Projeksiyon döneminde FAVÖK marjının 2023 seviyesi olan %23,74'e eşit olacağı varsayılmıştır.

Makro Varsayımlar	2022	2023	2024/09	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Yıllık Enflasyon	64,27%	64,77%		44,38%	28,67%	20,36%	14,95%	12,33%	5,00%
Ortalama Enflasyon	72,31%	53,86%		58,51%	31,56%	22,88%	17,40%	13,53%	5,00%

Selçuk Gıda, INA-TL	2022	2023	2024/09	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Gelir	74.603.341	64.727.080	37.599.734	55.146.277	74.289.671	92.986.338	110.779.379	127.268.255	133.631.668
Yıllık Değişim		-13,2%		-14,8%	34,7%	25,2%	19,1%	14,9%	5,0%
Maliyet ve Giderler	65.187.930	49.360.479	46.412.436	59.793.323	56.652.853	70.910.818	84.479.683	97.054.000	101.906.700
Yıllık Değişim		-24,3%		21,1%	-5,3%	25,2%	19,1%	14,9%	5,0%
FAVÖK	9.415.411	15.366.601	(8.812.702)	(4.647.046)	17.636.818	22.075.520	26.299.696	30.214.255	31.724.968
Yıllık Değişim		63,2%		-130,2%	-479,5%	25,2%	19,1%	14,9%	5,0%
FAVÖK Marjı	12,6%	23,7%	-23,4%	-8,4%	23,7%	23,7%	23,7%	23,7%	23,7%
Amortisman	331.782	472.813	1.458.695	1.944.927	2.098.240	2.290.138	2.518.756	2.781.402	3.057.181
Faaliyet Karı	9.083.629	14.893.788	(10.271.397)	(6.591.973)	15.538.578	19.785.382	23.780.940	27.432.853	28.667.787
Yıllık Değişim		64,0%		-144,3%	-335,7%	27,3%	20,2%	15,4%	4,5%
Faaliyet Kar Marjı	12,2%	23,0%	-27,3%	-12,0%	20,9%	21,3%	21,5%	21,6%	21,5%

4.1.5. İşletme Sermayesi & Yatırımlar

İşletme sermayesi gün süreleri için son 2 yılın ve 2024/09 döneminin verileri incelenmiş ve alacak-stok-ticari borç ve alınan avans vadeleri belirlenmiştir. Öngörülen gün süreleri baz alınarak projeksiyon döneminde kullanılmıştır.

Yatırım harcamaları projekte edilirken 2024/09 döneminde yapılan yatırımın gelire oranı olan %1 baz alınarak projeksiyon dönemi yatırım harcamaları tahmin edilmiştir. Yapılan yatırımların 5 yılda amortisman şekilde giderleşeceği varsayılmıştır.

Selçuk Gıda İşletme Sermayesi	2022	2023	2024/09	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Alacak Gün Süresi	96,3	63,9	48,6	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3	56,3
Stok Gün Süresi	158,4	196,1	152,7	174,4	174,4	174,4	174,4	174,4	174,4
Ticari Borç Gün Süresi	0,0	30,4	16,8	23,6	23,6	23,6	23,6	23,6	23,6
Alınan Avans Gün Süresi	0,7	4,4	3,7	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1
Ticari Alacak	19.677.927	11.331.518	6.680.796	8.501.560	11.452.778	14.335.128	17.078.171	19.620.158	20.601.166
Stok + PÖG	28.294.217	26.515.481	25.882.506	28.564.100	27.063.854	33.875.082	40.357.117	46.364.043	48.682.245
Ticari Borç	0	4.117.755	2.849.716	3.569.949	4.809.215	6.019.563	7.171.413	8.238.837	8.650.778
Alınan Avans	149.718	772.697	514.879	612.345	824.914	1.032.522	1.230.096	1.413.189	1.483.848
İşletme Sermayesi	47.822.426	32.956.547	29.198.707	32.883.366	32.882.503	41.158.125	49.033.778	56.332.176	59.148.785
İşletme Sermayesi/Ciro	64,1%	50,9%	58,2%	59,6%	44,3%	44,3%	44,3%	44,3%	44,3%
İşletme Sermayesi Değişimi			-3.757.840	-73.181	-863	8.275.622	7.875.653	7.298.397	2.816.609
Yatırımlar	3.661.766	3.661.766	387.977	569.033	766.566	959.490	1.143.089	1.313.232	1.378.893
Yatırım/Gelir	4,9%	5,7%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%

2029 yılında hesaplanan nakit akımları %5 uç değer büyüme oranı kullanılarak devam eden değer hesaplanmıştır.

4.1.6. İndirgenmiş Nakit Akımları Değeri

1 Ekim 2024 tarihinden itibaren üretilmesi planlanan FAVÖK rakamından, Kurumlar Vergisi, Sabit Kıymet Yatırımı ve her yıl için gereken ilave işletme sermayesi düşülerek serbest nakit akımları hesaplanmıştır. 2028 yılına kadar projeksiyon kurgulanırken 2028 yılındaki gelir ve gider parametreleri %5 artırılarak 2029 yılı için uç değerde kullanılacak olan nakit akımları tahmin edilmiş ve %5 uç değer büyüme oranı varsayımıyla uç değer hesabında dikkate alınmıştır.

Serbest nakit akımları %34,00 AOSM ile 30.09.2024 tarihine indirgenmiş ve net borç nakit öncesi firma değeri 46.366.987 TL olarak tespit edilmiştir. Firma Değerine 49.162.636 TL net nakit eklenerek Şirketin 30 Eylül 2024 tarihindeki piyasa değeri 95.529.623 TL tespit edilmiştir.

Selçuk Gıda Piyasa Değeri, TL	30.09.2024
Uç Değer Büyüme Oranı	5%
Firma Değeri	46.366.987
Net Borç	-49.162.636
Piyasa Değeri - 30.09.2024	95.529.623

İndirgenmiş nakit akımı tablosu aşağıdadır.

Makro Varsayımlar	2022	2023	2024/09	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Yıllık Enflasyon	64,27%	64,77%		44,38%	28,67%	20,36%	14,95%	12,33%	5,00%
Ortalama Enflasyon	72,31%	53,86%		58,51%	31,56%	22,88%	17,40%	13,53%	5,00%

Selçuk Gıda, İNA-TL	2022	2023	2024/09	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Uç Değer
Gelir	74.603.341	64.727.080	37.599.734	55.146.277	74.289.671	92.986.338	110.779.379	127.268.255	133.631.668	
Yıllık Değişim		-13,2%		-14,8%	34,7%	25,2%	19,1%	14,9%	5,0%	
Maliyet ve Giderler	65.187.930	49.360.479	46.412.436	59.793.323	56.652.853	70.910.818	84.479.683	97.054.000	101.906.700	
Yıllık Değişim		-24,3%		21,1%	-5,3%	25,2%	19,1%	14,9%	5,0%	
FAVÖK	9.415.411	15.366.601	(8.812.702)	(4.647.046)	17.636.818	22.075.520	26.299.696	30.214.255	31.724.968	
Yıllık Değişim		63,2%		-130,2%	-479,5%	25,2%	19,1%	14,9%	5,0%	
FAVÖK Marjı	12,6%	23,7%	-23,4%	-8,4%	23,7%	23,7%	23,7%	23,7%	23,7%	
Amortisman	331.782	472.813	1.458.695	1.944.927	2.098.240	2.290.138	2.518.756	2.781.402	3.057.181	
Faaliyet Karı	9.083.629	14.893.788	(10.271.397)	(6.591.973)	15.538.578	19.785.382	23.780.940	27.432.853	28.667.787	
Yıllık Değişim		64,0%		-144,3%	-335,7%	27,3%	20,2%	15,4%	4,5%	
Faaliyet Kar Marjı	12,2%	23,0%	-27,3%	-12,0%	20,9%	21,3%	21,5%	21,6%	21,5%	
Kurumlar Vergisi Oranı	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	
Hesaplanan Vergi	2.270.907	3.723.447	-	-	3.884.645	4.946.346	5.945.235	6.858.213	7.166.947	
İşletme Sermayesi	47.822.426	32.956.547	29.198.707	32.883.366	32.882.503	41.158.125	49.033.778	56.332.176	59.148.785	
İşletme Sermayesi/Ciro	64,1%	50,9%	58,2%	59,6%	44,3%	44,3%	44,3%	44,3%	44,3%	
İşletme Sermayesi Değişimi			-3.757.840	-73.181	-863	8.275.622	7.875.653	7.298.397	2.816.609	
Yatırımlar	3.661.766	3.661.766	387.977	569.033	766.566	959.490	1.143.089	1.313.232	1.378.893	
Yatırım/Gelir	4,9%	5,7%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	
Serbest Nakit Akımı			(5.442.839)	(5.142.898)	12.986.470	7.894.063	11.335.718	14.744.413	20.362.519	73.726.362
İndirgeme Dönem Sayısı	-	-		0,13	0,75	1,75	2,75	3,75	4,75	5,25
AOSM				34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
İndirgenmiş Nakit Akımı				289.166	10.427.076	4.730.066	5.068.866	4.920.220	5.070.884	15.860.710

4.2. Selçuk Gıda Çarpan Değerlemesi

Borsa İstanbul'da işlem gören Gıda Endeksinde yer alan Şirketlerin 30 Eylül 2024 itibarıyla hesaplanan 30x'dan küçük FD/FAVÖK çarpanlarının medyanlarıyla Selçuk Gıda için 160.562.142 TL piyasa değeri hesaplanmıştır. Medyan kullanılmasının sebebi uç değerler olarak kabul edilen aşırı yüksek ve aşırı düşük değerleri elimine etmesidir. Net dönem karını etkileyen enflasyon muhasebesi ve tek seferlik gelir/giderler nedeniyle F/K çarpanından değer hesaplanmamıştır. FD/Ciro ve PD/DD çarpanlarının 10x'dan küçük olanlarının medyanıyla sırasıyla 149.739.160 TL ve 177.662.641 TL değer hesaplanmış olmakla birlikte ağırlıkları %0 alınmış ve böylelikle çarpan analizinden Selçuk Gıda için 160.562.142 TL değer tespit edilmiştir.

Selçuk Gıda & Dünya Yatırım Holding Uzman Kuruluş Raporu

BİST'te işlem gören gıda şirketlerinin gelir ve FAVÖK'leri açıkladıkları mali tablo dönemine göre bağımsız denetim raporlarında yer verilen TÜFE katsayıları kullanılarak yıllıklandırılmıştır. Aynı işlem Selçuk Gıda gelir ve FAVÖK'ü için de uygulanmıştır.

Gıda Şirketleri Çarpanları, TL					
Şirket	En Güncel Mali Veri	FD/ FAVÖK	F/K	FD/Ciro	PD/DD
ALKLC	2024/09KE	9,58		1,54	2,34
ATAKP	2024/09E	9,22	24,58	1,71	1,47
AVOD	2024/09KE	50,61		1,04	0,79
BANVT	2024/09KE	5,61	9,44	1,12	3,84
BORSK	2024/06E	5,66	6,87	1,33	1,05
DARDL	2024/09KE	7,15	21,77	0,65	0,68
DMRGD	2024/09KE	41,05	19,67	3,21	1,56
EKSUN	2024/09KE			0,78	1,94
ELITE	2024/09KE	12,55	19,41	2,82	3,48
ERSU	2024/09E	23,25	88,05	5,77	1,99
FADE	2024/09KE	14,52	5,71	3,16	0,92
FRIGO	2024/09KE	3,52	7,71	1,09	1,07
GOKNR	2024/09KE	7,06	16,04	0,97	1,47
KAYSE	2024/03KE	25,62	13,35	1,26	0,53
KERTV	2024/09KE	4,59	5,88	0,58	0,86
KNFRT	2024/09KE	8,45	21,28	0,48	1,82
KRVGD	2024/09KE	9,15	18,56	0,79	0,95
KTSKR	2024/09E	7,65	8,10	1,10	0,70
MERKO	2023/12K	3,50	2,79	3,99	1,64
OBAMS	2024/09KE	49,87	44,25	0,60	1,69
OFSYM	2024/09KE	4,07	17,52	0,46	2,20
ORCAY	2024/09E	8,81		1,63	1,81
OYLUM	2024/09E	6,69	7,39	1,25	0,95
PENGD	2024/09KE			0,95	0,35
PETUN	2024/09E	7,70	4,47	0,58	0,50
SELVA	2024/09KE		2,20	1,01	0,59
SOKE	2024/09KE	9,96		0,79	1,52
TATGD	2024/09E			1,02	1,27
TUKAS	2024/09KE	7,63	7,98	1,86	1,00
ULKER	2024/09KE	5,32	8,61	0,98	1,91
ULUUN	2024/09KE	2,52	374,98	0,07	0,51
VANGD	2024/09E				2,44
YYLGD	2024/09E	10,41	52,15	1,38	1,36
Sektör Toplam		7,29	13,18	0,83	1,31
Medyan		8,07	13,35	1,07	1,36
Ortalama		12,92	32,35	1,44	1,43
Seçilmiş Medyan		8,63	11,39	1,07	1,36
<i>Büyük Eşit</i>		5	5	0	0
<i>Küçük Eşit</i>		30	30	10	10
Çarpan Değeri		160.562.142	644.837.264	149.739.160	177.662.641
Ağırlık		100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ortalama Çarpan Değeri		160.562.142			

Selçuk Gıda Son 1 Yıl Mali Veriler, TFRS, TL	30.09.2024
Ciro	94.291.255
FAVÖK1	12.913.384
Net Kar	56.594.299
Net Borç	-49.162.636
Özkaynak	130.527.249

4.3. Selçuk Gıda Net Aktif Değer

Şirketin faaliyet konusunun doğrudan sınai veya ticari faaliyetlerde bulunarak gelir etmek olduğu göz önünde bulundurularak Selçuk Gıda'nın değer hesabında TMS 29 enflasyon muhasebesi etkilerini içeren 30.09.2024 özkaynaklarının Selçuk Gıda'nın varlık ve borçlarının gerçeğe uygun değerine bir gösterge olacağı göz önünde bulundurularak NAD metodundan 130.527.249 TL değer öngörülmüştür.

4.4. Selçuk Gıda Borsa Değeri

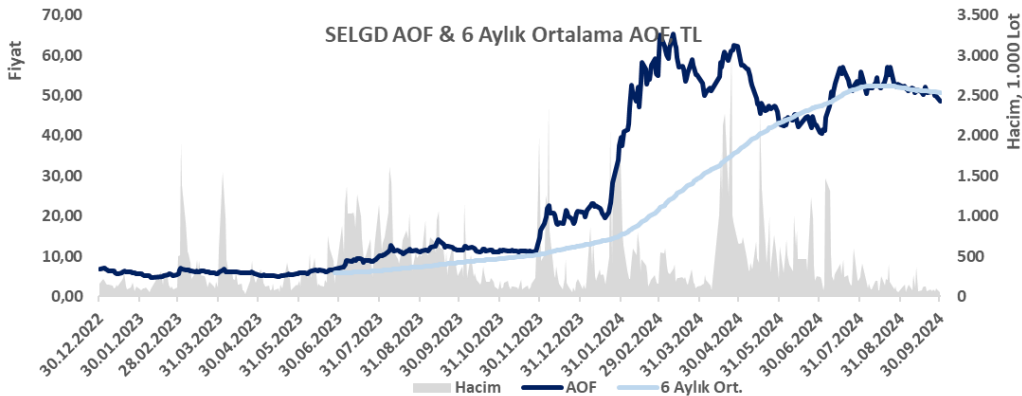
Selçuk Gıda'nın halka açık olması ve B Grubu imtiyazsız paylarının SELGD koduyla Borsa İstanbul'da işlem görmesi göz önünde bulundurularak 30.09.2024 tarihi itibarıyla kapanış, 1 aylık ortalama, 3 aylık ortalama, 6 aylık ortalama ve 12 aylık ortalama günlük ağırlıklı ortalama fiyatlarıyla Selçuk Gıda'nın değeri tespit edilmeye çalışılmıştır. SELGD pay senedinin 30.09.2024 itibarıyla 30.12.2022 tarihinden itibaren günlük ağırlıklı ortalama fiyatları (AOF) ile 6 aylık hareketli ortalaması aşağıdaki tablolarda ve grafiklerde gösterilmektedir. 30 Eylül 2024 SELGD AOF'si 48,58 TL olup son 1 aylık ortalaması 51,08 TL, 3 aylık ortalaması 51,57 TL, 6 aylık ortalaması 50,85 TL ve 12 aylık ortalaması 39,74 TL'dir. 30.09.2024 itibarıyla 1 aylık getirisi -%11, 3 aylık getirisi %10, 6 aylık getirisi %14 ve 12 aylık getirisi ise %312 seviyesindedir. Fiyat grafiğine bakıldığında özellikle 2024'ün başından itibaren düşük hacimlerle sert yükselişler yaşandığı görülmektedir. **Şirket'in KAP'a bildirdiği özel durum açıklamalarına bakıldığında bu yükselişi gerekçelendirecek önemli bir haber olmadığı görülmekle birlikte yatırımcıların SELGD özelinde sahip olduğu beklentileri fiyata yansıttığı varsayımıyla Selçuk Gıda'nın borsa değeri 30.09.2024 AOF'siyle hesaplanan piyasa değerinin %10, 1 aylık ortalama fiyatla hesaplanan değer %10, 3 aylık ortalama fiyatla hesaplanan değer %10, 6 aylık ortalama fiyatla hesaplanan değer %60 ve 12 aylık ortalama fiyatla hesaplanan değer %10 ağırlıklandırılmasıyla 1.091.360.092 TL hesaplanmıştır.**

Selçuk Gıda'nın borsa değeri güncel finansal gelişmeler, tüketici güven endeksi, kredi faizleri, alternatif getirili enstrümanlar olan mevduat faizi ve tahvil faizlerinden bütün borsa şirketleri gibi etkilenmektedir. Bu sebeple kısa vadeli fiyatlamalarda oynaklık yüksek seyredabilmektedir. Yatırımcıların şirket özelinde biçmiş olduğu fiyatlamanın orta-uzun vadede daha az volatil olduğu ve de SPK'nın II-23.3 sayılı "ÖNEMLİ NİTELİKTEKİ İŞLEMLER VE AYRILMA HAKKI TEBLİĞİ" madde 14 uyarında Yıldız Pazar dışında işlem gören şirketler için ayrılma hakkı fiyatı için "son altı aylık dönem içinde borsada oluşan günlük düzeltilmiş ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalamasıdır" hükmü göz önünde bulundurularak Borsa'da oluşan 6 aylık ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalamasına %60 ile en yüksek ağırlık verilmiştir.

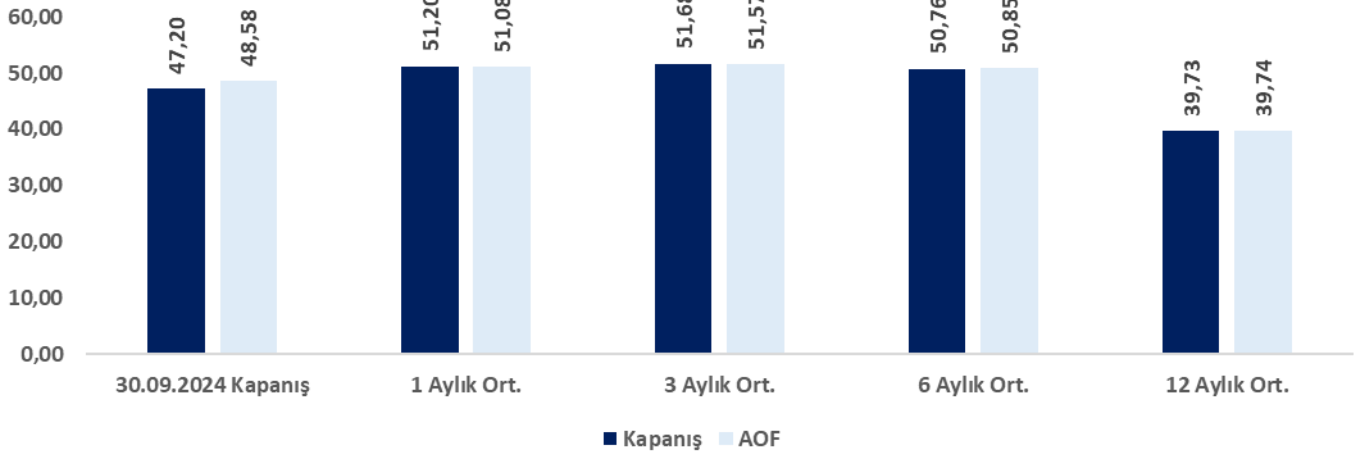
SELGD Kapanış ve Ortalama Fiyatlara Göre Hesaplanan Piyasa Değeri				
Tarih	Kapanış	AOF	Piyasa Değeri	Ağırlık
30.09.2024 Kapanış	47,20	48,58	1.068.650.000	10%
1 Aylık Ort.	51,20	51,08	1.123.732.762	10%
3 Aylık Ort.	51,68	51,57	1.134.559.250	10%
6 Aylık Ort.	50,76	50,85	1.118.729.818	60%
12 Aylık Ort.	39,73	39,74	874.280.000	10%
Ağırlıklandırılmış Piyasa Değeri			1.091.360.092	100%

SELGD 30.09.24 İtibarıyla TL Getiriler

1 Aylık Getiri	-11%
3 Aylık Getiri	10%
6 Aylık Getiri	-14%
12 Aylık Getiri	312%



SELGD 30.09.2024 Kapanış ve AOF Ortalamaları, TL



4.5. Selçuk Gıda En Güncel Pay Devir Bedeli

Selçuk Gıda'nın yakın dönemde (son 1 yıl içinde) ilişkili olmayan taraflar arasında pay devrine konu olması nedeniyle devir bedeli üzerinden hesaplanan piyasa değeri Şirket'in nihai piyasa değerinin tespitinde kullanılmıştır. Selçuk Gıda'nın yönetim kurulunu seçme imtiyazına sahip 278.640,55 adet A Grubu pay senedinin Medusa Yatırım Holding A.Ş. tarafından Bulls Yatırım Holding A.Ş. ve Umut Güner'e pay başına 9,00 TL olacak şekilde toplam 2.507.764,97 TL bedelle devredildiği 15.02.2024'te <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1249646> kap açıklamasıyla kamuyu duyurmuşlardır. Bu devir işlemine göre pay başına 9,00 TL bedel baz alındığında 22.000.000 TL sermayeye sahip Selçuk Gıda'nın piyasa değeri 198.000.000 TL hesaplanmaktadır.

4.6. Selçuk Gıda Nihai Değer Takdiri

Selçuk Gıda'nın nihai değer takdiri yapılırken İNA'dan hesaplanan 95.529.623 TL ve Çarpan analizinden hesaplanan 160.562.142 TL değere %25,0'er ağırlık verilirken varlık ve borçlarının rayiç değerini dikkate alan NAD yönteminden hesaplanan 130.527.249 TL değere %25, Borsa Değeri'nden hesaplanan 1.091.360.092 TL değere %5 ve Satış Değerinden hesaplanan 198.000.000 TL değere %20 ağırlık verilerek 190.822.758 TL nihai değere ulaşılmıştır.

İNA ve çarpan metoduyla hesaplanan değerlere %25,0'er ağırlıkların verilmesinin sebebi şirket faaliyetlerinin sürekliliği varsayımında sahip olabileceği değere bu iki metodun daha uygun bir göstere olabileceğidir. Piyasada şirket değerlendirme raporlarında ve fiyat tespit raporlarında sıklıkla bu iki metod üzerinden nihai şirket değerine ulaşılmaktadır.

NAD yöntemiyle hesaplanan değere %25 ağırlık verilmesinin temel sebebi şirketin asgari olarak varlıklarının likit değerleriyle borçlarını ödemesi sonrası kalan değeri göstermesi olup likidasyon olması halinde şirketin sahip olabileceği asgari değeri göstermesidir.

Borsa değeri 1.091.360.092 TL ile en yüksek değere işaret etmekle birlikte Selçuk Gıda'nın son dönemdeki borsa fiyatının yükselişine gerekçe oluşturabilecek kamuya açıklanmış önemli bir haber olmaması ve fiyat hareketlerinin nispeten düşük lotlardaki hacimlerle gerçekleşmesi nedeniyle ağırlığı %5 tutulmuştur.

Son pay devrinden hesaplanan satış değerine %20 ağırlık verilmesinin sebebi ilişkili olmayan iki taraf arasında Selçuk Gıda'nın piyasa değerine yönelik yakın tarihli bir mutabakatla oluşan piyasa değerini nihai değer bir parçası olarak gösterebilmektir.

Selçuk Gıda için adil ve makul olduğunu düşündüğümüz nihai değer görüşümüz 30 Eylül 2024 itibarıyla **190.822.758 TL'dir**. Kullanılan ağırlıklandırmalar değiştiğinde Selçuk Gıda'nın piyasa değeri değişebilecektir. Özellikle Borsa Değeri'nin diğer metotlardan hesaplanan değerinde yer alması nedeniyle ağırlıklandırmalardaki değişim nihai değer üzerinde yüksek etkiye sahiptir.

Selçuk Gıda Nihai Piyasa Değeri, TL					30.09.2024
Metod	İNA	Çarpan	Borsa Değeri	Satış Değeri	Özkaynak
Hesaplanan Değer	95.529.623	160.562.142	1.091.360.092	198.000.000	130.527.249
Ağırlık	25,0%	25,0%	5,0%	20,0%	25,0%
Nihai Değer	190.822.758				

Detayları işbu raporun 4.1.3. no'lu başlığı altında yer aldığı üzere Selçuk Gıda uhdesine geçmiş olan UFUK paylarının borsa değerinin sözleşmedeki edinim (maliyet) değerinden yüksek olduğu görülmektedir. Bu durumda Selçuk Gıda'nın net nakit pozisyonu ve özkaynağı işbu raporda kullanılan 30.09.2024 tarihli bilanço rakamlarından daha yüksek olabilecektir.

5. Dünya Yatırım Holding Değerlemesi

5.1. DYH İNA Değerlemesi

5.1.1. İNA Genel Varsayımlar

- a) Dünya Yatırım Holding'in piyasa değeri, önümüzdeki dönemde bu varlıklardan üretilecek nakitlerin "İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi" (İNA) ile indirgenmesiyle hesaplanmıştır.
- b) Şirket'in gelir/maliyet modeli TL olduğu için değerlendirme TL üzerinden yapılmıştır.
- c) Değerleme çalışmalarında kullanılan projeksiyon dönemi 01.10.2024 ve 2028 yıl sonu ile sınırlı tutulmuş, 2028 yılındaki gelir, gider varsayımları %5 artırılarak 2029 yılı projekte edilmiş uç değer büyümesi öncesi normalizasyon sağlanmıştır. 2029 yılındaki nakit akımları %5 uç değer büyüme varsayımıyla uç değer hesabı yapılmıştır.
- d) Değerlemeye ilişkin hesaplamalar, BMD tarafından Şirketin projeksiyon döneminde gerçekleştireceğine inandığı finansal ve operasyonel veriler, geleceğe dönük tahminler ve projeksiyonlara dayalı olarak yapılmıştır.
- e) Aksi belirtilmedikçe, mevcut aktiflerin iyi ve satılabilir durumda olduğu ve aktifler üzerinde herhangi bir haciz, ipotek ve irtifak hakkı bulunmadığı varsayılmaktadır. Sabit kıymet ve çeşitli aktiflerin hukuki durumu ve üzerlerindeki ipotek, irtifak v.b. şerhler hakkında tarafımızdan herhangi bir inceleme yapılmamış olup, bu konularda sorumluluk kabul edilmemektedir.
- f) Aksi belirtilmedikçe, Şirket'i ilgilendiren tüm kanun ve mevzuata tam olarak uyulduğu varsayılmaktadır.
- g) Değerleme çalışmasında şirketimize sunulan projeksiyonlar, tarafımızdan yorumlanarak kullanılmıştır.
- h) Gerçekleşen sonuçlar ve finansal projeksiyonlar çoğu zaman birebir uyuşmaz, tahmin edilenle gerçekleşen veriler farklılık arz eder. Buna, kimi zaman irade dışı gelişen olaylar ve piyasa şartları ile diğer şartlarda vukuu bulan ve öngörülemez değişiklikler sebep olur. Bu nedenle değerlendirme çalışmamız 2024 ve sonraki yıllara ilişkin finansal ve diğer projeksiyonların gerçekleşeceğine dair bir teminat olarak kabul edilmemelidir. Piyasa şartlarında ve/veya diğer şartlarda, öngörülenlerin dışında vukuu bulan gelişmelerden dolayı sorumluluk almamız mümkün değildir. Öte yandan, rapor tarihinden sonra oluşan piyasa şartları ve/veya diğer şartlar dolayısıyla, bu raporu yeniden tanzim etme ya da revize etme yükümlülüğümüz bulunmamaktadır.
- i) Ekonomik şartlarda kriz olmayacağı, ekonomik gidişatın benzer şartlarda devam edeceği varsayılmıştır.
- j) Bu değerlendirme çalışması, bir özel durum tespit (due-dilligence) çalışması değildir.
- k) Üçüncü şahıslar tarafından sağlanan bilgilerin güvenilir olduğu kabul edilmiş ve raporda belirtilenlerin dışında bu bilgilerin doğruluğu denetlenmemiştir.
- l) Nakit akımları analizi şirket tarafından sağlanan TFRS bazlı mali veriler ve projeksiyonlar üzerinden yapılmış olup VUK rakamlarıyla farklılık arz edebilir.
- m) Bu rapor sadece raporun giriş kısmında belirtilen amaç için hazırlanmış olup, herhangi başka bir amaç için kullanılması uygun değildir. Belirtilen amaç dışı kullanımdan dolayı bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır.

5.1.2. İndirgeme Oranı Tespiti

Şirketin faaliyetlerinden üretmesi beklenen nakit akımları projeksiyon dönemi boyunca tespit edilerek Finansal Varlıkları Fiyatlama Modeli'ne (Capital Asset Pricing Model – CAPM) göre hesaplanan Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM) ile indirgenmiştir. Özsermaye maliyeti hesaplanırken risksiz getiri oranı varsayımında değerlendirme para cinsi olan TL bazında uzun vadeli devlet tahvillerinin getirileri kullanılmaktadır. Değerleme tarihi itibarıyla son 1 ayda %27-%29 bandında seyreden 10 yıllık devlet tahvilinin getirisi %28 kabul edilerek risksiz getiri oranı olarak kullanılmıştır.

Uzun vadeli risksiz getiri ve hisse senedi getirilerinin farkı olan sermaye piyasası risk primi olarak %6 öngörülmüştür.

Şirket özelinde sermaye maliyeti hesabında %2'lik ilave risk primi dikkate alınmıştır.

Özsermaye maliyeti hesabında kaldıraçlı beta 1,0 olarak kullanılmıştır.

Özsermaye maliyeti = Risksiz Getiri Oranı + (Beta X Sermaye Piyasası Risk Primi) + Beklenen İlave Risk Primi

formülüne göre özsermaye maliyeti $\%28,00 + (1,00 \times \%6,00) + \%2,00 = \%36,00$ olarak hesaplanmaktadır.

Şirket için borçlanma maliyeti hesaplanmamış olup projeksiyon dönemi boyunca fonlamanın tamamen özkaynakla yapılacağı varsayılmıştır. Böylelikle AOSM hesaplanan özsermaye maliyetine eşit olacaktır.

Şirket için Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti

AOSM= (Özsermaye maliyeti X Özsermaye oranı)

formülüne göre göre $\%36,00$ olarak hesaplanmıştır.

DYH AOSM, TL	30.09.2024
Risksiz Getiri Oranı	28,00%
Kaldıraçsız Beta	1,00
Borç/Özkaynak	0,00%
Borç Oranı	0,00%
Kaldıraçlı Beta	1,00
Sermaye Piyasası Risk Primi	6,00%
İlave Risk Primi	2,00%
Özkaynak Maliyeti	36,00%
Kurumlar Vergisi Oranı	25,00%
Borçlanma Risk Primi	3,00%
Vergi Sonrası Borçlanma Maliyeti	23,25%
AOSM	36,00%

5.1.3. Net Borç

30.09.2024 itibariyle DYH'nin TFRS bazlı bilançosunda yer alan çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar ve diğer borçlar toplamından nakit ve benzerleri ile finansal yatırımlar çıkarılarak 8.171.368 TL net nakit hesaplanmaktadır. Tamamına yakını devreden KDV'den oluşan diğer dönen varlıklar net borç hesabında dikkate alınmamış olup gelir oluştuğunda tahsil edileceği öngörüsüyle nakit akımlarına dahil edilmiştir.

DYH Net Borç, TFRS, TL	30.09.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	990.245
Finansal Yatırımlar	15.839.601
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	4.227.201
Diğer Borçlar	4.431.277
30.09.2024 Net Borç	-8.171.368

Yıldız Holding A.Ş.'nin (Satıcı) payları Borsa İstanbul'da işlem gören Ufuk Yatırım Yönetim ve Gayrimenkul A.Ş. ("Ufuk Yatırım") sermayesinde sahip olduğu paylarının satın alınmasına dair, Yıldız Holding ile Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. ("Özel Portföy Yönetim Hizmeti Verilen Müşterileri adına işlem yapmaya yetkili Şirket", "Portföy Yönetim Şirketi") arasında, 14 Haziran 2024 tarihinde, Hisse Alım Satım Sözleşmesi ("Sözleşme") imzalanmıştır. Söz konusu sözleşme, Satıcı'nın Ufuk Yatırım sermayesinde sahip olduğu paylardan 480.000 USD'sine tekabül eden payın, sözleşmede öngörülen bazı uyarlamalara tabi olmak üzere, Portföy Yönetim Şirketi marifetiyle Şirket tarafından satın alınmasına, sözleşmede öngörülen şartların ve kapanış koşullarının yerine getirilmesi halinde, işlemin tamamlanmasına izahat vermektedir. DYH'nin 15.609.600 TL'lik finansal yatırımlar hesabı işbu Ufuk Yatırım pay devri ile kapanış işlemlerinin gerçekleştirilmesine yöneliktir. İşlemin gerçekleştiğine yönelik 10 Aralık 2024 tarihinde işbu raporun 4.1.3. numaralı başlığı altında yer alan KAP açıklaması yapılmıştır. DYH uhdesine geçmiş olan UFUK paylarının borsa değerinin sözleşmedeki edinim (maliyet) değerinden yüksek olduğu görülmektedir. Bu durumda Selçuk Gıda'nın net nakit pozisyonu işbu raporda kullanılan rakamdan daha yüksek olabilecektir.

5.1.4. Ciro & Maliyet&Giderler

Dünya Yatırım Holding'in gelirleri temel anlamda 1) Gazete 2)Toplantı Organizasyon 3) Ajans Yayıncılık ve 4) Ajans İletişim olmak üzere 4 ana segmentte takip edilmektedir.

- Gazete segmenti** ilan gelirleri, abone gelirleri, satış gelirleri ve franchise gelirlerinden oluşmaktadır.
 - İlan gelirleri ise gazete ve eklerine verilen ilanlarla online mecralardaki reklam gelirlerinden oluşmaktadır.
 - Abone gelirleri gazeteye fiziki veya online olarak abone olan müşterilerden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.
 - Satış gelirleri gazetenin bayilerde, marketlerde vb mecralarda satışından elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.
 - Franchise gelirleri Dünya gazetesinin Adana bölgesinde franchise verilmesinden elde edilen gelirlerden oluşmaktadır.
- Toplantı Organizasyon segmenti** Dünya Medya'nın düzenlemiş olduğu toplantı, etkinlik ve organizasyonlarda sponsorlardan elde edilen gelirler ve bu etkinlikler için alınan reklamlardan oluşmaktadır. Mayıs ve Haziran aylarında İklim Ekonomisi Zirvesi düzenlenmiş olup bu etkinlikten 15 milyon TL gelir elde edilmiştir. Yılın son çeyreğinde düzenlenmesi planlamakta olan etkinlikler neticesinde 11,9 milyon TL gelir elde edilmesi öngörülmektedir.
- Ajans Yayıncılık segmenti** Dünya Medya'nın TOBB gibi kurumlar için hazırlamış olduğu dijital veya fiziki kitapçık, doküman vb materyallerden elde etmiş olduğu hem baskı geliri hem de ilan gelirlerinden oluşmaktadır.
- Ajans İletişim segmenti** Dünya Medya'nın özel sektör şirketlerinin PR (public relations) hizmetlerini yürütmesi neticesinde elde etmiş olduğu gelirlerden oluşmaktadır.

Dünya Yatırım Holding'in maliyetleri temel anlamda 1) Gazete Baskı 2) Toplantı Organizasyon 3) Ajans Yayıncılık ve 4) Ajans İletişim olmak üzere 4 ana segmentte takip edilmektedir. Gazete baskı fiziken basılan gazete ve eklerinin matbaa maliyetinden oluşmaktadır. Toplantı organizasyon maliyetleri düzenlenen etkinlikler için katlanılan kiralama, ekipman vb maliyetlerden oluşmaktadır. Ajans Yayıncılık maliyetleri hazırlanan kitapçık, doküman vb materyallerin maliyetlerinden oluşmaktadır. Ajans İletişim giderleri ise PR hizmeti verilmesi için katlanılan medya satın alma, kiralama vb giderlerden oluşmaktadır.

Faaliyet giderleri kalemi temel olarak personel ücretleri ve yan haklar ile diğer operasyonel giderlerden oluşmaktadır.

Maliyet ve operasyonel giderlerde takip edilmeyen diğer giderler ile iade edilen gazete ve eklerinin hurda olarak satışından elde edilen hurda gelirleri diğer gelirlerde takip edilmektedir. Kanunen kabul edilmeyen giderler (KKEG) ise diğer giderlerde takip edilmektedir.

Dünya Yatırım Holding'in konsolide ettiği Dünya Medya'nın 2024 Şubat ayından Eylül ayına kadar fiili olarak gerçekleşen gelir ve maliyet/gider rakamları ile Ekim-Kasım-Aralık bütçelenmiş rakamları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Selçuk Gıda & Dünya Yatırım Holding Uzman Kuruluş Raporu

Dünya Medya 2024 Bütçe, TL	Şubat Fıllı	Mart Fıllı	Nisan Fıllı	Mayıs Fıllı	Haziran Fıllı	Temmuz Fıllı	Ağustos Fıllı	Eylül Fıllı	Ekim Bütçe	Kasım Bütçe	Aralık Bütçe	Şubat Aralık
TOPLAM GELİRLER	4.416.245	6.637.263	4.779.867	19.116.249	11.119.023	3.561.853	4.064.124	8.318.253	8.011.482	12.095.426	6.673.845	88.793.630
1) GAZETE	3.336.685	4.915.371	4.163.784	4.628.602	3.700.250	3.013.161	3.772.728	5.631.507	4.460.873	4.496.125	4.276.559	46.395.645
1-1 İLAN GELİRLERİ	1.983.812	2.448.808	3.587.282	3.705.395	3.203.826	2.694.795	3.287.971	4.929.470	3.918.929	3.995.952	3.469.691	37.225.931
A GAZETE	735.431	1.790.058	1.175.164	1.116.924	1.468.180	1.133.389	1.400.501	1.941.960	1.719.041	1.782.286	1.863.618	16.126.553
B EKLER	445.000	-	702.186	740.841	367.835	529.877	-	1.524.285	523.000	45.000	-	4.878.024
C BASIN İLAN	49.000	-	1.341.265	781.711	590.885	438.513	670.751	811.376	733.388	1.232.011	515.144	7.164.045
D ON-LİNE	754.381	658.750	368.667	1.065.919	776.925	593.016	1.216.718	651.849	943.500	936.654	1.090.929	9.057.309
1-2 ABONE GELİRLERİ	964.972	1.709.867	295.942	611.983	377.024	55.450	239.350	223.658	449.700	68.544	420.350	5.416.840
A DÜNYA GAZETESİ	964.972	1.709.867	295.942	611.983	377.024	55.450	239.350	223.658	449.700	68.544	420.350	5.416.840
1-3 SATIŞ GELİRLERİ	352.089	650.030	123.735	259.003	67.139	192.589	76.610	151.108	46.098	263.591	136.699	2.318.688
A Dünya Gazetesi-Ekleri	342.089	650.030	113.735	259.003	57.139	182.589	66.610	151.108	46.098	263.591	136.699	2.268.688
B WEBİNAR	10.000	-	10.000	-	10.000	10.000	10.000	-	-	-	-	50.000
1-4 FRANCHİSE GELİRLERİ	35.813	106.667	156.825	52.220	52.262	70.327	168.797	327.271	46.146	168.038	249.820	1.434.187
2) TOPLANTI ORGANİZASYON	-	-	8.333	10.667.333	4.350.000	20.000	19.500	2.455.000	2.565.000	7.234.333	2.100.000	29.419.499
3) AJANS D YAYINCILIK	1.079.560	1.721.892	607.749	1.456.684	39.600	245.497	43.600	-	127.500	131.200	60.000	5.513.282
3-1 İLAN GELİRLERİ	39.600	34.800	9.899	-	39.600	-	-	18.000	-	-	-	141.899
3-2 İÇERİK GELİRLERİ	1.039.960	1.589.145	537.850	1.436.684	-	103.550	9.600	-	-	-	-	4.716.789
3-3 ONLİNE DİĞER GELİRLER	-	97.947	60.000	20.000	-	141.947	16.000	-	127.500	131.200	60.000	654.594
4) AJANS D İLETİŞİM	-	-	-	2.363.630	3.029.173	283.195	228.296	231.747	858.109	233.768	237.285	7.465.203
4-1 PR GELİRLERİ	-	-	-	2.363.630	3.029.173	283.195	228.296	231.747	858.109	233.768	237.285	7.465.203

MALİYETLER TOPLAMI	1.790.430	1.376.667	1.276.630	4.186.511	1.269.378	995.333	1.115.636	1.150.505	1.132.943	1.341.001	868.906	16.503.940
1- GAZETE BASKI MALİYETLERİ	790.430	773.667	776.630	1.195.895	911.626	941.333	877.709	1.000.451	756.850	858.738	868.906	9.752.236
A GAZETE	785.763	773.667	776.630	1.090.895	698.826	763.276	788.709	745.451	557.850	750.738	750.906	8.482.711
B EKLER	4.667	-	-	105.000	212.800	178.057	89.000	255.000	199.000	108.000	118.000	1.269.524
2- TOPLANTI MALİYETLERİ	-	-	-	1.854.106	-	-	4.067	90.054	249.593	357.263	-	2.555.082
3- AJANS D YAYINCILIK	1.000.000	603.000	500.000	1.095.085	4.752	54.000	39.360	-	-	-	-	3.296.197
I- İLAN PRİMLERİ	-	-	-	-	4.752	-	2.160	-	-	-	-	6.912
II- İÇERİK BASKI MALİYETLERİ	1.000.000	603.000	500.000	1.095.085	-	54.000	37.200	-	-	-	-	3.289.285
4- AJANS D İLETİŞİM	-	-	-	41.425	353.000	-	194.500	60.000	126.500	125.000	-	900.425
I- PR GİDERLERİ	-	-	-	41.425	353.000	-	194.500	60.000	126.500	125.000	-	900.425
TOPLAM KATKI PAYI	2.625.815	5.260.596	3.503.237	14.929.738	9.849.645	2.566.520	2.948.489	7.167.748	6.878.538	10.754.425	5.804.939	72.289.690
Faaliyet Giderleri	4.625.197	4.550.841	5.520.137	7.478.160	8.767.065	12.190.515	8.650.537	9.302.723	9.599.734	9.020.990	9.825.131	89.531.029
Ücret	1.913.163	1.933.145	2.408.127	4.010.408	5.177.313	4.823.102	4.476.056	4.214.594	4.862.917	4.611.871	4.652.711	43.083.407
Ücret Destek	444.037	470.764	535.458	1.066.445	1.193.311	1.381.692	1.346.379	1.356.028	1.130.159	1.242.692	1.023.946	11.190.911
Prim	-	61.503	125.491	274.718	368.650	439.462	406.251	280.272	313.098	656.623	830.532	3.756.600
Tazminat	-	-	-	-	18.222	15.350	-	-	-	-	-	33.573
Operasyonel Giderler	2.267.997	2.085.429	1.921.061	2.126.589	2.009.568	5.530.909	2.421.851	3.451.829	3.293.560	2.509.804	3.317.942	30.936.538
Diğer gider, telif vs.	-	-	530.000	-	-	-	-	-	-	-	-	530.000
Operasyonel Kar	-1.999.382	709.755	-2.016.900	7.451.578	1.082.580	-9.623.995	-5.702.048	-2.134.975	-2.721.196	1.733.434	-4.020.191	-17.241.339
Amortisman	-	-	-	-	2.853.456	-	-	-	-	-	1.602.134	4.455.590
Amortisman Sonrası Kar	-1.999.382	709.755	-2.016.900	7.451.578	-1.770.876	-9.623.995	-5.702.048	-2.134.975	-2.721.196	1.733.434	-5.622.326	-21.696.930
I- DİĞER GİDERLER	437	7.965	31.486	-	24.852	17.904	45.749	21.327	-	50.171	215.849	415.740
II- DİĞER GELİRLER	-	401	62.134	-	1.309.175	534.192	248.716	35.074	39.902	82.079	62.004	2.373.676
FAVÖK	-1.999.819	702.191	-1.986.252	7.451.578	2.366.903	-9.107.707	-5.499.081	-2.121.228	-2.681.294	1.765.342	-4.174.037	-15.283.403

Şirketin 2024 son çeyrek için gelir ve gider kalemleri bütçesinden alınırken 2025 yılı rakamları 2024 yılındaki aylık ortalama rakamlar baz alınarak beklenen enflasyon ve %25 reel büyüme öngörülerek tahmin edilmiştir. Online segmentte operasyonlarını yoğunlaştırmayı planlayan Şirketin bu segmentteki reel gelir büyümesi diğer segmentlerin 2025 ve 2026 yılında 3 katı, 2027 yılında 2 katı olması planlanırken sonraki yıllarda diğer segmentlerin reel büyümeleriyle aynı olacağı varsayılmıştır. 2024'ün son çeyreğinde -5.089.988 TL FAVÖK öngörüldüğü 2025 yılında %11,6 marj ile 22,4 milyon TL, 2026'da %19,5 marj ile 50,7 milyon TL öngörülmektedir. Sonraki yıllarda öngörülen reel büyümenin etkisiyle FAVÖK marjlarının kademeli şekilde yükselerek %26'e ulaşması beklenmektedir.

Selçuk Gıda & Dünya Yatırım Holding Uzman Kuruluş Raporu

Ortalama Enflasyon	31,6%	22,9%	17,4%	13,5%	5,0%
Yılsonu Enflasyon	28,7%	20,4%	15,0%	12,3%	5,0%
Reel Büyüme	25,0%	7,5%	5,0%	2,5%	0,0%

Dünya Medya Projeksiyon, TL	4Ç2024	2025 Bütçe	2026T	2027T	2028T	2029T
TOPLAM GELİRLER	26.780.753	193.372.736	260.244.495	323.096.162	375.985.648	394.784.930
1) GAZETE	13.233.557	96.732.530	132.286.272	165.223.700	192.270.126	201.883.632
1-1 İLAN GELİRLERİ	11.384.572	80.550.828	110.911.008	138.875.410	161.608.732	169.689.168
<i>A GAZETE</i>	<i>5.364.945</i>	<i>28.930.606</i>	<i>38.215.961</i>	<i>47.107.032</i>	<i>54.818.256</i>	<i>57.559.169</i>
<i>B EKLER</i>	<i>568.000</i>	<i>16.343.141</i>	<i>21.588.515</i>	<i>26.611.156</i>	<i>30.967.290</i>	<i>32.515.655</i>
<i>C BASIN İLAN</i>	<i>2.480.544</i>	<i>10.823.940</i>	<i>14.297.912</i>	<i>17.624.370</i>	<i>20.509.405</i>	<i>21.534.875</i>
<i>D ON-LİNE</i>	<i>2.971.083</i>	<i>24.453.141</i>	<i>36.808.619</i>	<i>47.532.852</i>	<i>55.313.781</i>	<i>58.079.470</i>
<i>On-line Gelirleri</i>	<i>6.111.584</i>	<i>24.453.141</i>	<i>36.808.619</i>	<i>47.532.852</i>	<i>55.313.781</i>	<i>58.079.470</i>
1-2 ABONE GELİRLERİ	938.594	9.717.666	12.836.577	15.823.049	18.413.216	19.333.877
<i>A DÜNYA GAZETESİ</i>	<i>938.594</i>	<i>9.717.666</i>	<i>12.836.577</i>	<i>15.823.049</i>	<i>18.413.216</i>	<i>19.333.877</i>
1-3 SATIŞ GELİRLERİ	446.387	4.159.665	5.494.721	6.773.086	7.881.812	8.275.902
<i>A Dünya Gazetesi-Ekleri</i>	<i>446.387</i>	<i>4.069.967</i>	<i>5.376.233</i>	<i>6.627.032</i>	<i>7.711.849</i>	<i>8.097.442</i>
<i>B WEBİNAR</i>	<i>-</i>	<i>89.699</i>	<i>118.488</i>	<i>146.054</i>	<i>169.963</i>	<i>178.461</i>
1-4 FRANCHİSE GELİRLERİ	464.004	2.304.371	3.043.966	3.752.154	4.366.366	4.584.685
2) TOPLANTI ORGANİZASYON	11.899.333	71.614.517	94.599.387	116.608.251	135.696.533	142.481.359
3) AJANS D YAYINCILIK	318.700	10.574.109	14.268.983	17.733.040	20.635.864	21.667.657
3-1 İLAN GELİRLERİ	-	254.563	336.266	414.499	482.351	506.468
3-2 İÇERİK GELİRLERİ	-	8.686.040	11.473.848	14.143.277	16.458.472	17.281.396
3-3 ONLİNE DİĞER GELİRLER	318.700	1.633.505	2.458.869	3.175.263	3.695.041	3.879.793
4) AJANS D İLETİŞİM	1.329.162	14.451.580	19.089.853	23.531.171	27.383.125	28.752.282
4-1 PR GELİRLERİ	1.329.162	14.451.580	19.089.853	23.531.171	27.383.125	28.752.282

MALİYETLER TOPLAMI	3.342.850	32.445.780	42.859.339	52.830.708	61.478.873	64.552.817
1- GAZETE BASKI MALİYETLERİ	2.484.494	17.495.251	23.110.398	28.487.110	33.150.330	34.807.846
<i>A GAZETE</i>	<i>2.059.494</i>	<i>15.217.758</i>	<i>20.101.938</i>	<i>24.778.721</i>	<i>28.834.894</i>	<i>30.276.638</i>
<i>B EKLER</i>	<i>425.000</i>	<i>2.277.493</i>	<i>3.008.460</i>	<i>3.708.389</i>	<i>4.315.436</i>	<i>4.531.208</i>
2- TOPLANTI MALİYETLERİ	606.856	4.583.750	6.054.916	7.463.613	8.685.375	9.119.644
3- AJANS D YAYINCILIK	-	6.470.404	8.547.097	10.535.608	12.260.242	12.873.255
<i>I- İLAN PRİMLERİ</i>	<i>-</i>	<i>30.548</i>	<i>40.352</i>	<i>49.740</i>	<i>57.882</i>	<i>60.776</i>
<i>II- İÇERİK BASKI MALİYETLERİ</i>	<i>-</i>	<i>6.439.856</i>	<i>8.506.745</i>	<i>10.485.868</i>	<i>12.202.360</i>	<i>12.812.478</i>
4- AJANS D İLETİŞİM	251.500	3.896.376	5.146.928	6.344.378	7.382.926	7.752.072
<i>I- PR GİDERLERİ</i>	<i>251.500</i>	<i>3.896.376</i>	<i>5.146.928</i>	<i>6.344.378</i>	<i>7.382.926</i>	<i>7.752.072</i>
TOPLAM KATKI PAYI	23.437.902	160.926.956	217.385.156	270.265.454	314.506.775	330.232.114
Faaliyet Giderleri	28.445.855	138.453.465	166.638.841	191.555.493	215.176.785	225.935.625
<i>Ücret</i>	<i>14.127.499</i>	<i>72.582.292</i>	<i>87.358.081</i>	<i>100.420.287</i>	<i>112.803.419</i>	<i>118.443.590</i>
<i>Ücret Destek</i>	<i>3.396.797</i>	<i>15.870.747</i>	<i>19.101.601</i>	<i>21.957.765</i>	<i>24.665.444</i>	<i>25.898.716</i>
<i>Prim</i>	<i>1.800.253</i>	<i>5.327.542</i>	<i>6.412.086</i>	<i>7.370.852</i>	<i>8.279.774</i>	<i>8.693.763</i>
<i>Tazminat</i>	<i>-</i>	<i>47.612</i>	<i>57.304</i>	<i>65.873</i>	<i>73.996</i>	<i>77.696</i>
<i>Operasyonel Giderler</i>	<i>9.121.306</i>	<i>43.873.636</i>	<i>52.805.120</i>	<i>60.700.799</i>	<i>68.186.000</i>	<i>71.595.300</i>
<i>Diğer gider, telif vs.</i>	<i>-</i>	<i>751.636</i>	<i>904.649</i>	<i>1.039.917</i>	<i>1.168.152</i>	<i>1.226.560</i>
Operasyonel Kar	-5.007.953	22.473.492	50.746.315	78.709.961	99.329.990	104.296.489
<i>Amortisman</i>	<i>1.602.134</i>	<i>3.397.641</i>	<i>3.657.886</i>	<i>3.980.982</i>	<i>4.356.968</i>	<i>4.751.753</i>
Amortisman Sonrası Kar	-6.610.087	19.075.850	47.088.429	74.728.979	94.973.022	99.544.737
I- DİĞER GİDERLER	266.020	235.816	311.502	383.973	446.828	469.170
II- DİĞER GELİRLER	183.984	205.295	271.185	334.277	388.996	408.446
FAVÖK	-5.089.988	22.442.971	50.705.998	78.660.264	99.272.158	104.235.766
FAVÖK Marjı	-19,0%	11,6%	19,5%	24,3%	26,4%	26,4%

5.1.5. İşletme Sermayesi & Yatırım

30 Eylül 2024 tarihli bağımsız denetimden geçmiş gelir tablosu ve bilanço verileri üzerinden hesaplanan alacak, borç ve ertelenmiş gelir gün süreleri göz önünde bulundurularak projeksiyon dönemi boyunca alacak gün süresinin 45, borç gün süresinin 30 ve ertelenmiş gelir gün süresinin 2,9 gün olacağı varsayılmıştır. Böylelikle işletme sermayesinin gelire oranının %5,0-%5,5 bandında seyredeceği öngörülmüştür.

Şirket yönetiminin ilave bir yatırım öngörüsü bulunmamasına rağmen 2025 yılından itibaren satış gelirlerinin %1'i kadar sabit kıymet yatırımı yapılacağı öngörülmüştür.

5.1.6. İndirgenmiş Nakit Akımları Değeri

Önceki maddelerdeki varsayımlar sonrası 1 Ekim 2024 tarihinden itibaren şirketin üretmeyi FAVÖK rakamından, Kurumlar Vergisi, Sabit Kıymet Yatırımı ve her yıl için gereken ilave işletme sermayesi düşülerek serbest nakit akımları hesaplanmıştır. 30.09.2024 tarihli bilançoda diğer dönen varlıklar başlığı altında yer alan 11.865.639 TL devreden KDV'nin gelirin %20'si olacak şekilde 4Ç24'te ve 2025'te tahsil edileceği varsayılarak nakit akımlarına eklenmiştir. 2028 yılına kadar projeksiyon kurgulanırken 2028 yılındaki gelir ve gider parametreleri %5 artırılarak 2029 yılı için uç değerde kullanılacak olan nakit akımları tahmin edilmiş ve %5 uç değer büyüme oranı varsayımıyla uç değer hesabında dikkate alınmıştır.

Serbest nakit akımları %36,00 AOSM ile 30.09.2024 tarihine indirgenmiş ve net borç nakit öncesi firma değeri 152.060.242 TL olarak tespit edilmiştir. Firma Değerine 8.171.368 TL net nakit eklenerek Şirketin 30 Eylül 2024 tarihindeki piyasa değeri 160.231.610 TL tespit edilmiştir.

DYH İNA Piyasa Değeri, TL	30.09.2024
Uç Değer Büyüme Oranı	5%
Firma Değeri	152.060.242
Net Borç, Nakit	-8.171.368
Piyasa Değeri - 30.09.2024	160.231.610

DYH, İNA-TL	4Ç2024	2025 Bütçe	2026T	2027T	2028T	2029T	Uç Değer
Gelir	26.964.737	193.578.031	260.515.680	323.430.438	376.374.644	395.193.377	
Yıllık Değişim			34,6%	24,2%	16,4%	5,0%	
Maliyet ve Giderler	32.054.725	171.135.060	209.809.681	244.770.174	277.102.487	290.957.611	
Yıllık Değişim			22,6%	16,7%	13,2%	5,0%	
FAVÖK	-5.089.988	22.442.971	50.705.998	78.660.264	99.272.158	104.235.766	
Yıllık Değişim			125,9%	55,1%	26,2%	5,0%	
FAVÖK Marjı	-18,88%	11,59%	19,46%	24,32%	26,38%	26,38%	
Amortisman	1.602.134	3.397.641	3.657.886	3.980.982	4.356.968	4.751.753	
Faaliyet Karı	-6.692.122	19.045.329	47.048.112	74.679.282	94.915.190	99.484.013	
Yıllık Değişim			147,0%	58,7%	27,1%	4,8%	
Faaliyet Kar Marjı	-24,82%	9,84%	18,06%	23,09%	25,22%	25,17%	
Kurumlar Vergisi Oranı	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	
Hesaplanan Vergi	-	4.761.332	11.762.028	18.669.821	23.728.798	24.871.003	
Alacak Gün Süresi	56,3	45,0	45,0	45,0	45,0	45,0	
Borç Gün Süresi	11,9	30,0	30,0	30,0	30,0	30,0	
Ertelenmiş Gelir Gün Süresi	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	
Alacak	16.523.760	23.840.474	32.084.938	39.833.773	46.354.395	48.672.115	
Borç	4.150.125	14.046.513	17.219.028	20.086.537	22.738.821	23.875.762	
Ertelenmiş Gelir	863.456	1.558.665	2.097.680	2.604.291	3.030.602	3.182.132	
İşletme Sermayesi	11.510.178	8.235.296	12.768.229	17.142.945	20.584.971	21.614.220	
İşletme Sermayesi/Gelir	10,7%	4,3%	4,9%	5,3%	5,5%	5,5%	
İşletme Sermayesi Değişimi	-1.802.328	-3.274.883	4.532.934	4.374.716	3.442.026	1.029.249	
Yatırım	267.808	1.933.727	2.602.445	3.230.962	3.759.856	3.947.849	
Devreden KDV Tahsilatı	5.392.947	6.472.692					
Serbet Nakit akımı	1.837.480	25.495.485	31.808.591	52.384.766	68.341.478	74.387.665	251.958.219
İndirgeme Dönemi	0,13	0,75	1,75	2,75	3,75	4,75	5,25
Sabit AOSM	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%	36,00%
İNA	1.768.195	20.244.595	18.571.687	22.489.148	21.573.145	17.265.975	50.147.497

5.2. DYH Çarpan Değerlemesi

DYH'nin 2 Nisan 2024 tarihinde kurulmuş olması nedeniyle 30.09.2024 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan gelir, FAVÖK ve net karları 6 aylık verilerden oluşmaktadır. Bu sebeple çarpan analizinde kullanılan gelir ve net kar verileri bağımsız denetimde yer alan verilerin 2 ile çarpılması sonucu elde edilen rakamlardır. Şirket'in bağımsız denetim raporuna göre Nisan – Eylül arasında FAVÖK'ü -12.053.697 hesaplanmaktadır. Kuruluş yılı olması nedeniyle tam yıl faaliyette olmaması ve faaliyetlerinin olgunlaşma aşamasında olması göz önünde bulundurularak 2025 yılı için Şirket Yönetimi'nin bütçelemiş olduğu 12.193.997 TL FAVÖK rakamı İNA metodunda kullanılan AOSM oranı olan %34,20 ile 1 yıl indirgenerek 9.086.436 TL olarak dikkate alınmıştır.

Şirketle birebir aynı işi yapan halka açık bir şirket olmadığı için benzer faaliyette bulunduğu düşünülen şirketlerin çarpanları incelenmiştir. CEOEM-Ceo Event Medya, DOBUR-Doğan Burda, DURDO-Duran Doğan Basım, HURGZ-Hürriyet Gzt., IHAAS-İhlas Haber Ajansı, IHGZT-İhlas Gazetecilik, PRZMA-Prizma Press Matbaacılık ve SAMAT-Saray Matbaacılık şirketlerinin çarpanları incelendiğinde değerlemede dikkate alınabilecek bir örneklem oluşturmadığı anlaşılmış olup bu şirketlerin çarpanlarıyla DYH için bir değer tespiti yapılmamıştır.

Benzer Şirketler Çarpanları, TL				30.09.2024	
Şirket	FD/ FAVÖK	F/K	FD/Ciro	PD/DD	
CEOEM	34,36	52,66	2,19	7,28	
DOBUR			10,35	326,49	
DURDO	10,14		1,10	1,26	
HURGZ			2,48	0,95	
IHAAS			8,05	11,01	
IHGZT			0,55	0,40	
PRZMA	153,28	12,80	15,16	2,56	
SAMAT		39,11	3,32	3,10	
Sektör Toplam			2,49	2,16	
Medyan	34,36	39,11	2,90	2,83	
Ortalama	65,93	34,86	5,40	44,13	

Yatırımcı bakışı açısından değere yansıtılabilmek adına Borsa İstanbul'da işlem gören Hizmet Endeksinde yer alan Şirketlerin 30 Eylül 2024 itibarıyla hesaplanan 30x'dan küçük ve 5x'te büyük FD/FAVÖK çarpanlarının medyanlarıyla DYH için 178.380.199 TL piyasa değeri hesaplanmıştır. Medyan kullanılmasının sebebi uç değerler olarak kabul edilen aşırı yüksek ve aşırı düşük değerleri elimine etmesidir. Net dönem karını etkileyen enflasyon muhasebesi ve tek seferlik gelir/giderler nedeniyle F/K çarpanından değer hesaplanmamıştır. FD/Ciro ve PD/DD çarpanlarının 10x'dan küçük olanlarının medyanıyla sırasıyla 254.610.271 TL ve 203.280.630 TL değer hesaplanmış olup ağırlıkları %0 olarak dikkate alınmıştır. Çarpan analizinden DYH için 178.380.199 TL değer tespit edilmiştir.

BİST'te işlem gören hizmet endeksi şirketlerinin gelir ve FAVÖK'leri açıkladıkları mali tablo dönemine göre bağımsız denetim raporlarında yer verilen TÜFE katsayıları kullanılarak yıllıklandırılmıştır.

Hizmet Şirketleri Çarpanları, TL				30.09.2024	
Şirket	FD/ FAVÖK	F/K	FD/Ciro	PD/DD	
Sektör Toplam	6,79	6,47	1,03	1,22	
Medyan	9,50	11,02	2,32	1,75	
Ortalama	114,94	39,09	11,84	6,10	
Seçilmiş Medyan	10,31	11,02	1,98	1,69	
<i>Büyük Eşit</i>	5	5	0	0	
<i>Küçük Eşit</i>	30	30	10	10	
Çarpan Değeri	178.380.199	-143.021.629	254.610.271	203.280.630	
Ağırlık	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Ortalama Çarpan Değeri	178.380.199				

DYH Yıllıklandırılmış Mali Veriler, TFRS, TL	30.09.2024
Ciro	124.326.274
FAVÖK1	16.502.184
Net Kar	-12.973.188
Net Borç	-8.171.368
Özkaynak	120.311.064

5.3. DYH Net Aktif Değer

Şirketin faaliyet konusunun doğrudan sınaı veya ticari faaliyetlerde bulunarak gelir etmek olduğu göz önünde bulundurularak DYH'nin değer hesabında TMS 29 enflasyon muhasebesi etkilerini içeren 30.09.2024 özkaynak tutarı olan 120.311.064 TL'nin DYH'nin varlık ve borçlarının gerçeğe uygun değerine bir gösterge olacağı göz önünde bulundurularak düzeltilmiş özkaynak metodundan 120.311.064 TL değer öngörölmüştür.

5.4. DYH Nihai Değer Takdiri

DYH'nin nihai değer takdiri yapılırken İNA'dan hesaplanan 160.231.610 TL değere %37,5, çarpan analizinden hesaplanan 178.380.199 TL değere %25,0, varlık ve borçlarının rayiç değerini dikkate alan NAD yönteminden hesaplanan 120.311.064 TL değere %37,5 verilerek 149.798.552 TL nihai değere ulaşılmıştır.

İNA metoduyla hesaplanan değere %37,5 ağırlık verilmesinin sebebi şirket faaliyetlerinin sürekliliği varsayımında sahip olabileceği değere bu metodun daha uygun bir gösterge olabileceğidir. Çarpan değerlemesine %25 ile edn düşük ağırlık verilmesinin sebebi Şirket'in faaliyetlerinin henüz olgunluk seviyesine ulaşmamış olmasıdır. Piyasada şirket değerleme raporlarında ve fiyat tespit raporlarında sıklıkla bu iki metot üzerinden nihai şirket değerine ulaşılmaktadır.

NAD yöntemiyle hesaplanan değere %37,5 ağırlık verilmesinin temel sebebi şirketin asgari olarak varlıklarının likit değerleriyle borçlarını ödemesi sonrası kalan değeri göstermesi olup likidasyon olması halinde şirketin sahip olabileceği asgari değeri göstermesidir.

DYH için adil ve makul olduğunu düşündüğümüz nihai değer görüşümüz 30 Eylül 2024 itibarıyla **149.798.552 TL'dir**. Kullanılan ağırlıklandırmalar değiştğinde DYH'nin piyasa değeri değişebilecektir.

DYH Nihai Piyasa Değeri, TL	30.09.2024				
Metod	İNA	arpan	Borsa Değeri	Satış Değeri	Özkaynak
Hesaplanan Değer	160.231.610	178.380.199	MD	MD	120.311.064
Ağırlık	37,5%	25,0%	0,0%	0,0%	37,5%
Nihai Değer	149.798.552				

Detayları işbu raporun 5.1.3. no'lu başlığı altında yer aldığı üzere DYH uhdesine geçmiş olan UFUK paylarının borsa değerinin sözleşmedeki edinim (maliyet) değerinden yüksek olduğu görölmektedir. Bu durumda DYH'nin net nakit pozisyonu ve özkaynağı işbu raporda kullanılan 30.09.2024 tarihli bilanço rakamlarından daha yüksek olabilecektir.

ekince

Şirketlerin gelecek dönem iş planını gerçekleştirebilmek adına dış kaynak temin etmesi durumunda bu dış kaynak ortaklar tarafından sermaye şeklinde olabileceği gibi borç olarak da sağlanabilir veya doğrudan kredi kullanmak suretiyle de temin edilebilir. Ortakların veya finans kuruluşlarının Şirket'e ilave kaynak sağlamamaya karar vermesi durumunda Şirket'in öngördüğü iş planının sekteye uğraması muhtemel olup oluşacak nakit sıkışıklığının operasyonları olumsuz etkilemesi ve Şirketin operasyonlarını durdurması riski bulunmaktadır. Bizim Menkul Değerler A.Ş. olarak hazırlamış olduğumuz bu raporda Şirket'in iş planlarını gerçekleştirirken ortaklardan veya finans kurumlarından kaynak temin etmede herhangi bir aksaklık olmayacağı varsayılmış olup gelecek dönemde böyle bir aksaklık olması ve neticesinde Şirket'in operasyonlarında bozulma olması halinde herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. İşbu raporun muhatapları bu durumu göz önünde bulundurarak işbu raporu okumalı ve yorumlamalıdır.

Bu raporda hesaplanan değerler birçok varsayım ve parametreye bağlı olup kullanılan varsayım ve parametrelerde yaşanabilecek değişiklikler şirketin değeri üzerinde aşığı ya da yukarı yönlü etkide bulunabilir.

Gerçekleşen sonuçlar ve finansal projeksiyonlar çoğu zaman birebir uyuşmaz, tahmin edilenle gerçekleşen veriler farklılık arz eder. Buna, kimi zaman irade dışı gelişen olaylar ve piyasa şartları ile diğer şartlarda vukuu bulan ve öngörülemeden değişiklikler sebep olur. Bu nedenle değerlendirme çalışmamız 2024 ve sonraki yıllara ilişkin finansal ve diğer projeksiyonların gerçekleşeceğine dair bir teminat olarak kabul edilmemelidir. Piyasa şartlarında ve/veya diğer şartlarda, öngörülenlerin dışında vukuu bulan gelişmelerden dolayı sorumluluk almamız mümkün değildir. Öte yandan, rapor tarihinden sonra oluşan piyasa şartları ve/veya diğer şartlar dolayısıyla, bu raporu yeniden tanzim etme ya da revize etme yükümlülüğümüz bulunmamaktadır.

Ekler

Ek1: Değerlemeyi Yapan Kişinin Beyanı

İlker Şahin olarak, iş bu değerlendirme çalışmasını gerçekleştirebilmek için gerekli olan akademik eğitime, mesleki bilgi ve tecrübeye, teknik niteliğe ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı'na sahip olduğumu; değerlendirme gerçekleştiren bağımsızlık ilkelerine uyduğumu beyan ederim.

Ek2: Değerlemeyi Yapan Kişinin Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı



Ek3: Değerlemeye Konu Şirketin Değerlemeye Konu Mali Verileri

Şirketlerin TFRS'ye göre hazırlanmış mali verileri üzerinden değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir. Şirketlerin mali verileri bu raporun 2 numaralı bölümü altında gösterilmektedir.

Ek4: Bizim Menkul Değerler Bağımsızlık ve Tebliğ'e Uyum Beyanı

Bizim Menkul Değerler A.Ş. olarak iş bu değerlendirme raporunu hazırlarken;

- Şirket değerlendirme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğünü ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğunu olarak beyan ederiz.
- Şirket değerlendirme çalışmasının Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğinin 9 Ekim 2019 tarihli 42 no'lu "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri İçin Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gereken Asgari Hususlar" genelgesine uygun olduğunu olarak beyan ederiz.
- Değerleme Uzmanı'nın değerlendirme raporunu oluştururken tarafsızlık ilkesine bağlı kaldığını beyan ederiz.
- Raporun kapsamının hiçbir fayda şartına bağlanmamış ve önyargısız olarak hazırlanmış olduğunu beyan ederiz.
- Raporda sunulan bulgular ve kullanılan tüm bilgiler makul ölçüde değerlendirildiğinde bariz şekilde gerçeğe aykırı olduğuna ilişkin bir şüpheye ulaşılamamıştır. Söz konusu bilgilerin ve bulguların sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterildiğini beyan ederiz.
- Pazar Değeri'nin tespiti ve raporlanması sürecinde Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararında belirtilen
 - Kurul'ca kısmi veya geniş yetkili olarak yetkilendirilen ve değerlendirme yapacak "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip en az 10 kişiyi tam zamanlı olarak istihdam eden aracı kurumlar
 - Ayrı bir "Kurumsal Finansman Bölümü"ne veya değerlendirme hizmeti sunmak üzere oluşturulmuş benzer nitelikteki özel bir birime sahip olması,
 - Değerleme çalışmaları sırasında kullanılması gereken prosedürlerin bulunduğu kuruluş genelgesi, değerlendirme metodolojisi, el kitabı veya benzeri belirlenmiş prosedürlerinin bulunması,
 - Müşteri kabulü, çalışmanın yürütülmesi, raporun hazırlanması ve imzalanması süreçlerinde kullanılacak kontrol çizelgeleri veya benzeri dokümanlara sahip olması,
 - Değerleme çalışmalarının teknik altyapısını oluşturan yeterli bilgi bankası, iç genelge, geliştirilmiş know-how ve benzeri unsurların bulunması,
 - Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edilmesi ile ilgili araştırma altyapısına sahip olmasışartlarını haiz olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Bizim Menkul Değerler A.Ş.
Araştırma & Kurumsal Finansman
Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe
Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17
34732 Kadıköy
Tel: +90 (216) 547 13 00

