



Bağımsız
Denetim ve
Yeminli Mali
Müşavirlik A.Ş.

Trabzonspor Sportif Yatırım ve Futbol İşletmeciliği Ticaret Anonim Şirketi

31 Mayıs 2024 itibarıyla Futbolcu Bonservis ve
Lisans Kiralama Sözleşmesine Dayalı Hakların
Değer Tespit Raporu

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1.Raporun tarihi ve sayısı

12 Ağustos 2024- DEG-2024-05

1.2.Raporun Türü

Varlık Değerleme Raporu

1.3.Değerlemeyi Yapan Şirketin Unvanı ve Adresi

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi (“Yeditepe”)

Kısıklı Mahallesi, Alemdağ Caddesi, Masaldan İş Merkezi F Blok Kat:2 Üsküdar, İstanbul

Tel: 0216 327 62 62

Faks: 0216 327 62 63

e-mail: bilgi@yeditepedenetim.com.tr

1.4.Değerlemeyi Gerçekleştiren ve Değerlemeyi Gözden Geçirenlerin İsim / Unvan ve Sicil / Lisans Bilgileri

1.4.1. Değerlemeyi Gerçekleştirenler

Adı, Soyadı, Unvanı, Sicil/lisans bilgileri:

Kenan Çılman, Kurumsal Finansman Müdürü, 203990

Zekeriya Çelik, Sorumlu Ortak Baş Denetçi, 800968

1.4.2.Değerlemeyi Gözden Geçirenler

Adı, Soyadı, Unvanı, Sicil/lisans bilgileri:

Hasan Ersin, Denetçi, 801910

Hüseyin Çetin, Sorumlu Ortak Baş Denetçi, 800843

1.5.Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Müşterinin Adresi

1.5.1. Değerlemeyi Talep Eden ve Sözleşme Yapılan Şirketin Unvanı ve Adresi:

Trabzonspor Sportif Yatırım ve Futbol İşletmeciliği Ticaret A.Ş. (“Trabzonspor”)

Mehmet Ali Yılmaz Tesisleri, Üniversite Mah., Ahmet Suat Özyazıcı Cad., No: 31-35, Trabzon

1.5.2. Değerlemesi Yapılan Varlığın Unvanı ve Adresi:

Trabzonspor Sportif Yatırım ve Futbol İşletmeciliği Ticaret A.Ş.’nin sahip olduğu:

- Futbolcu Bonservisleri
- Lisans Kiralama Sözleşmesine Dayalı Haklar

5. SONUÇ

5.1. Değerleme çalışmasında ulaşılan nihai sonuç, değerlendirme sonucu bulunurken birden fazla yöntemin kullanılması durumunda ağırlıklandırma oranlarını gösteren tablo

Lisans Kiralama Sözleşmesine Dayalı Hakların Pazar Değeri

Lisans Kiralama Sözleşmesine Dayalı Haklar için yapılan değerlendirme çalışmasında İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi kullanılmıştır.

	Hesaplanan Pazar Değeri	Ağırlık	Ağırlıklı Pazar Değeri
İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi	5.356.038.406 TL	100%	5.356.038.406 TL
Lisans Kiralama Sözleşmesine Dayalı Hakların Pazar Değeri			5.356.038.406 TL

Yapılan değerlendirme çalışmasında İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi kullanılmış olup Maliyet Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemleri kullanılmamıştır. Pazar Yaklaşımı yöntemlerinin kullanılabilmesi için ilgili varlığın benzeri eşdeğer bir varlığın serbest piyasada işlem görüyor olması veya yakın bir dönemde el değiştirmiş olması, bunun yanında fiyatına da ulaşılabilir olması gerekir. Lisans Kiralama Sözleşmesine Dayalı Haklar için böyle bir durum olmadığı için Pazar Yaklaşımı kullanılmamıştır. Maliyet Yaklaşımı değerlendirme konusu varlığın bileşeni olan her bir varlığın uygun değerlendirme yaklaşımları ve yöntemleri kullanılarak değerlendirilmesi mantığına dayanmakta olup her bir bileşenin değerlemesinin yapılması için bunların getirilerinin tespit edilmesi gerekir. Bu işlem ise İndirgenmiş Nakit Akışları Yönteminde yapılmış olduğu için Maliyet Yaklaşımı bu varlık özelinde tamamen Gelir Yaklaşımı ile aynı olacaktır için Maliyet Yaklaşımı kullanılmamıştır. İndirgenmiş nakit akışları yöntemi ile yapılan değerlendirme çalışması incelendiğinde değerlendirme yapılan varlığın gelir kaynaklarını oluşturan bileşenlere göre gruplama yapılmış, bu bileşenler ile ilgili tahminler yapılmış ve daha sonra bunlar birleştirilerek ilgili varlığın değeri bulunmuştur. Bu durum, Maliyet Yaklaşımının da temelini oluşturan metod olup bu nedenle Maliyet Yaklaşımı ile ikinci bir değerlendirme yapılmasına gerek kalmamıştır.

Tabloda da görüldüğü gibi **Lisans Kiralama Sözleşmesine Dayalı Hakların Pazar Değeri 5.356.038.406 TL** olarak hesaplanmıştır. Bu tutar, 31 Mayıs 2024 tarihli Avro/TL kuru olan 34,8283 üzerinden **153.784.090 Avro** değere tekabül etmektedir.

Futbolcu Bonservis Değerleri

Trabzonspor'un sahip olduğu futbolcuların bonservis değerlemesi için Pazar Yaklaşım yöntemlerinden olan Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi kullanılmıştır.

	Hesaplanan Pazar Değeri	Ağırlık	Ağırlıklı Pazar Değeri
Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi	2.606.265.529 TL	100%	2.606.265.529 TL
Futbolcu Bonservisleri Pazar Değeri			2.606.265.529 TL

Bu değer, 31 Mayıs 2024 tarihli 34,8283 olan Avro/TL kuru üzerinden 74.831.833 Avro değere tekabül etmektedir.

Futbolcular, oynadıkları kulüpler için gelir getiren unsurlar olmalarına rağmen futbolcuların kulüpler için farklı kriterler doğrultusunda farklı değerleri oluşabilmektedir. Futbolcuların değerleri, birçok belirsizlik barındırmaktadır ve subjektif unsurlar içermektedir. Futbolcu satın alacak olan takımın taraftar kitlesinin büyüklüğü, o takımın bulunduğu ligde ve uluslararası liglerde başarısı, takımın mali gücü, futbolcunun başarısı, yaşı vb. sayısız unsur vardır ve bu unsurlar futbolcunun takımlar özelinde değerini yönlendirmektedir. Bu çerçevede futbolcu bonservisleri için yapılan değerlendirme çalışmasında Gelir Yaklaşımı kullanılmamıştır. Bunun yanında yapılan değerlendirme çalışmasında Maliyet Yaklaşımı da kullanılmamıştır. Raporumuzun (4.3.2.) maddesinde de detayları belirtildiği gibi değerlendirme çalışması Maliyet Yaklaşımı yöntemlerinden olan Toplama Yöntemini de içerdiği için ek olarak Maliyet Yaklaşımı kullanılmamıştır.

5.2. Kullanılan değer esası

Lisans Kiralama Sözleşmesine Dayalı Hakların değerlemesinde Gelir Yaklaşımı (İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi) ve Futbolcu Bonservis değerlerinin tespiti için ise Pazar Yaklaşımı (Karşılaştırılabilir İşlemler Yöntemi) kullanılmıştır. Raporumuzun (5.1.) maddesinde belirtilen sebeplerden ötürü bu yöntemler kullanılmış olup diğer yöntemler ise değerlendirme çalışması için uygun bulunmamıştır.

5.3. Değerlemede kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna ilişkin beyan

Görüşümüze göre Trabzonspor Sportif Yatırım ve Futbol İşletmeciliği Ticaret A.Ş.'ye ait olan ve 31 Mayıs 2035 tarihinde sona erecek olan Lisans Kiralama Sözleşmesine Dayalı Hakların değerinin tespiti ve yine aynı şirkete ait futbolcu bonservislerinin değerlerinin tespiti için yapılan bu çalışmada kullanılan veriler ve yöntemler güvenilir, adil, uygun ve makul olup görüşümüzü oluşturmak için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturmaktadır.

Zekeriya Çelik
Sorumlu Ortak Başdenetçi, YMM
12 Ağustos 2024, İstanbul, Türkiye

**YEDİ TEPE BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**
Koski Mah. Akmerkez Cad. Maslak İş Merkezi
E Blok No: 60 İç Kapı No: 5 Üsküdar / İSTANBUL
Ümraniye V.D.: 946 022 2817
Tic. Sic. No: 609033
Tel: 0216 327 62 62 Fax: 0216 337 62 63

Kenan Çılman
Kurumsal Finansman Müdürü

**YEDİ TEPE BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**
Koski Mah. Akmerkez Cad. Maslak İş Merkezi
E Blok No: 60 İç Kapı No: 5 Üsküdar / İSTANBUL
Ümraniye V.D.: 946 022 2817
Tic. Sic. No: 609033
Tel: 0216 327 62 62 Fax: 0216 337 62 63