



**GEZİNOMİ SEYAHAT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ**

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

**(2022 yılı 9 Aylık Mali Tablolara İlişkin)**

**Sermaye Piyasası Kurulu’nun**

**VII/128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin**

**29/5 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır**

**16 Kasım 2022**

GEZİNOMİ SEYAHAT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 nolu Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca, payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve KAP'ta yayımlaması zorunludur.

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu 'nun VII - 128. 1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca hazırlanmış olup, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği ve gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içermektedir.

Şirketin 1 – 2 Mart 2022 tarihlerinde gerçekleşen halka arzına aracılık eden İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 25.02.2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan 14.01.2022 tarihli fiyat tespit raporunda şirketin değeri; İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi ve Piyasa Çarpanları Analizine göre elde edilmiş şirket değerlerinin eşit oranda (%50) ağırlıklandırılmasıyla tespit edilmiştir.

| Değerleme Yöntemleri       | Değer<br>(Milyon TL) | Ağırlıklandırma | Pay Başı Değer<br>(TL) |
|----------------------------|----------------------|-----------------|------------------------|
| İNA Değeri                 | 340                  | %50,0           | 22,7                   |
| BİST ANA Pazar             | 164                  | %20,0           | 10,9                   |
| BİST Turizm Otelcilik      | 960                  | %0,00           | 64,0                   |
| BİST Hizmet                | 157                  | %20,0           | 10,5                   |
| Yurtdışı Benzerler         | 331                  | %10,0           | 22,0                   |
| <b>Hedef Değer</b>         | 267                  |                 | <b>17,8</b>            |
| <b>Halka Arz İskontosu</b> |                      |                 | <b>%21,4</b>           |
| <b>Halka Arz Değeri</b>    | <b>210</b>           |                 | <b>14,0</b>            |

İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi yönteminde şirketin gelecek yıllara ilişkin gelir ve giderlerine ait tahminler yapılmış ve bu tahminlere göre gelecek dönemde yaratacağı nakit akışları bugünkü değerine indirgenmiştir.

Şirketin 09.11.2022 tarihinde açıklamış olduğu 30.09.2022 tarihli finansalları ile İno Yatırım'ın 25.02.2022 tarihinde yayımladığı 14.01.2022 tarihli fiyat tespit raporu arasındaki varsayımlar ile gerçekleştirmelerin özet gösterimi aşağıda yer almaktadır.

Şirketin 2022 yılının ilk dokuz ayına ilişkin gerçekleştirmeler ve yılsonu beklentilerine göre gerçekleşme oranları aşağıda gösterilmiştir.

GEZİNOMİ SEYAHAT TURİZM TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

| (TL)                      | 31.12.2021  | 30.09.2021  | 30.09.2022  | 30.09.2021 -<br>30.09.2022<br>Değişim | 31.12.2022<br>Tahmini | Gerçekleşme<br>Oranı |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Hasılat                   | 169.382.442 | 145.198.441 | 409.195.225 | 181,8%                                | 333.439.999           | 122,7%               |
| Satışların Maliyeti       | 137.731.950 | 118.954.744 | 342.663.473 | 188,1%                                | 261.546.468           | 131,0%               |
| Brüt Kar/Zarar            | 31.650.492  | 26.243.697  | 66.531.752  | 153,5%                                | 71.893.531            | 92,5%                |
| Brüt Kar Marjı            | 18,69%      | 18,07%      | 16,26%      |                                       | 21,56%                |                      |
| Faaliyet Giderleri        | 16.898.163  | 13.263.447  | 23.018.002  | 73,5%                                 | 29.735.672            | 77,4%                |
| Esas Faaliyet Karı/Zararı | 14.752.329  | 12.980.250  | 43.513.750  | 235,2%                                | 42.157.858            | 103,2%               |
| Esas Faaliyet Kar Marjı   | 8,71%       | 8,94%       | 10,63%      |                                       | 12,64%                |                      |
| FAVÖK*                    | 13.864.014  | 12.637.726  | 39.157.409  | 209,8%                                | 39.067.176            | 100,2%               |
| FAVÖK Marjı*              | 8,19%       | 8,70%       | 9,57%       |                                       | 11,72%                |                      |

\* FAVÖK hesaplanırken esas faaliyetlerden diğer giderler altında takip edilen ve acentelere ödenen komisyon giderleri faaliyet karından düşülürken SGK teşvikleri faaliyet karına eklenmiştir. İfade edilen iki kalem dışında esas faaliyetlerden diğer gelir ve diğer giderler içerisinde yer alan diğer kalemler FAVÖK hesaplamasında dikkate alınmamıştır.

Şirketin 2021 yılının ilk dokuz ayında 145,2 milyon TL olan hasılatı 2022 yılının aynı döneminde %181,8 artışla 409,2 milyon TL'ye yükselirken, satışların maliyetindeki %188,1'lik artış doğrultusunda brüt satış karı 2021 yılının ilk dokuz ayına göre %153,5 artarak 66,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

2021 yılının ilk dokuz ayında %18,1 olan brüt kar marjı 2022 yılının aynı döneminde %16,3 olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılının ilk dokuz ayında 13,3 milyon TL olan faaliyet giderleri 2022 yılının aynı döneminde artan satışlara bağlı olarak %73,5 artışla 23,0 milyon TL'ye yükselirken, faaliyet giderlerinin satışlara oranı ise %9,1'den %5,6'ya gerilemiştir.

Şirketin esas faaliyet karı (esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç) 2021 yılının ilk dokuz ayında 13,0 milyon TL iken, 2022 yılının aynı döneminde 43,5 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2021 yılının ilk dokuz ayında %8,94 olan esas faaliyet marjı 2022 yılının aynı döneminde %10,63 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin 2021 yılının ilk dokuz ayında FAVÖK'ü 12,6 milyon TL iken, 2022 yılının aynı döneminde 39,2 milyon TL'ye yükselmiştir. FAVÖK marjı ise 2021 yılının ilk dokuz ayında %8,70 iken 2022 yılının aynı döneminde %9,57 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin 2021 yılının ilk dokuz ayında 9,94 milyon TL olan net dönem zararı 2022 yılının aynı döneminde 153,7 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin 31.12.2021 döneminde 5,8 milyon TL olan net nakdi ise halka arzdan gelen fonlara ve net karın artışına bağlı olarak 30.09.2022 döneminde 324,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

Saygılarımızla