

Koton Mağazacılık Tekstil San. ve Tic. A.Ş.

29/04/2024

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesine dayanılarak Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin, Koton Mağazacılık Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. Fiyat Tespit Raporuna ilişkin değerlendirme raporu olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Yatırımcılar, halka arza ilişkin izahnameyi inceleyerek kararlarını vermelidirler.

## 1. HALKA ARZ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Halka Arz Fiyatı	30,50 TL
Halka Arz Şekli	Sermaye Artırımı ve Mevcut Ortak Satışı
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama
Halka Arz Dağıtım Yöntemi	Eşit Dağıtım
Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye	795.500.000
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye	829.650.000
Halka Arz Miktarı Toplam Nominal	136.600.000
Sermaye Artırımı	34.150.000
Ortak Satışı	102.450.000
Halka Arz Büyüklüğü	4.166.300.000
Halka Açıklık Oranı	%16,5
Ek Satış	-
Tahsisat Grupları:	
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara	115.427.000 (%84,5)
Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara	20.490.000 (%15)
Şirket Çalışanlarına	683.000 (%0,5)
Halka Arz Tarihleri	30 Nisan- 2-3 Mayıs 2024
BIST İşlem Kodu	KOTON
Halka Arza İlişkin Taahhütler	Şirket, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapmayacağını, bu şekilde dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını, yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını, Ortaklar, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını kararlarında olumlu oy kullanmayacağını sahip olunan ve halka arza konu olmayan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasında yol açacak şekilde satışa ve/veya halka arza konu etmeyeceklerini taahhüt etmiştir.

## 2. HALKA ARZ GELİRİNİN KULLANIM ALANI

- İşletme sermayesi: %60-70
- Yurt içi ve yurt dışı mağaza açılışları ve yenilemeleri, depo otomasyon yatırımları ile bilgi teknolojileri yatırımları: %30-40

## 3. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Koton, merkezi İstanbul'da bulunan ve yurt içi ve yurt dışında yaygın kitlelere erişen önde gelen bir moda şirkettir ve 35 yıllık geçmişiyle, dört kıtada Koton markalı ürünleri tasarlayan ve satan bölgesel bir perakende hazır giyim şirketine dönüşmüştür. Şirket başarısını, 70 ülkeyi kapsayan çok kanallı bir satış ağı üzerinden, uygun fiyatla, kaliteli, stil sahibi ve her yaş ve cinsiyeti kapsayacak şekilde geniş bir ürün yelpazesi sunmak üzerine inşa etmiştir.

Hem doğrudan hem de Franchise olarak işletilen mağazaları dahil olmak üzere monobrand mağazaları, e-ticaret, çevrim içi (online) pazaryerleri ve toptan satış ile çok kanallı yürüttüğü operasyonları sayesinde Koton, 2023'te 300 milyondan fazla ziyaretçiye ulaşmış ve 60 milyon adedin üzerinde ürün satmıştır. 31 Aralık 2023 itibarıyla, Koton Grubu'nun çok kanallı satış ağı dünya çapında toplam alanı 507.351 metrekare olan 437 mağaza (perakende satış), koton.com ve Koton mobil uygulamasının yanı sıra 57 ülkede 29 çevrimiçi (online) pazaryeri ve satış kanalları yapısını tamamlayıcı bir kol olarak değerlendirilen toptan satış kanallarını içermektedir.

Koton'un ürün yelpazesinin yaklaşık %80'i Grup'un ürünlerini sunduğu ülke ve bölgelerde benzerlik göstermektedir. Bununla birlikte, Şirket, yerel kültür ve iklimleri göz önünde bulundurarak belirli yerel demografik özelliklere uygun ürünler de geliştirmektedir. Şirket, ülkeye özgü ürün sunabilmek için tasarımlarını MENA (Orta Doğu & Kuzey Afrika) bölgesindeki pazarlara cazip gelecek şekilde değiştirmektedir. Bu kapsamda, bir yandan ilgili pazardaki yerel unsurlara adapte olmak için esnekliği ve uyarlanabilirliği korurken bir yandan da tüm pazarlarda tutarlı ürünler sunmayı hedeflemektedir.

### Şirket Sermayesinin Dağılımı:

Ortağın Ünvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
Yılmaz Yılmaz	A	99.437.500	12,5	99.437.500	12,0
	B	99.437.500	12,5	95.387.500	11,5
Şükriye Gülden Yılmaz	A	99.437.500	12,5	99.437.500	12,0
	B	99.437.500	12,5	95.387.500	11,5
Nemo Apparel B.V.	B	397.750.000	50,0	303.400.000	36,6
<b>Halka Açık Kısım</b>	B	-	-	136.600.000	16,5
<b>Sermaye</b>		795.500.000	<b>%100,0</b>	829.650.000	<b>%100,0</b>

#### 4. DEĞERLEME ÖZETİ

İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda, pay başına değer belirlenmesinde İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (INA) ve Piyasa Çarpanları Analizi yöntemine yer verilmiştir.

Şirket'in değerlemesinde İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi ve Piyasa Çarpanları Analizi eşit ağırlıklandırılmış olup, Şirket'in ortalama halka arz öncesi özsermaye değeri 34.668.649.576 TL olarak hesaplanmıştır. Buna göre, çıkarılmış sermayesi 795.500.000TL olan Şirket'in halka arz pay başına değeri %30 iskonto ile 30,50 TL olarak hesaplanmıştır.

Koton - Değerleme Özeti	Özsermaye Değeri (TL)	Ağırlık
İNA Analizi	37.480.234.581	%50
Çarpan Analizi	31.857.064.572	%50
<b>Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri (TL)</b>	<b>34.668.649.576</b>	

Değerleme Sonucu	(TL)
Nominal Sermaye Tutarı	795.500.000
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	34.668.649.576
Halka Arz Öncesi Pay Başına Değer	43,58
Halka Arz İskontosu	%30
Halka Arz İskontosu Sonrası Özsermaye Değeri	24.268.054.703
Halka Arz Pay Fiyatı	30,50

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

#### 5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

- Koton Mağazacılık Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Fiyat Tespit Raporunda yer alan bilgilerin açıklayıcı ve verilerle desteklenmiş olduğunu düşünmekteyiz. Şirket'e, sektöre ve Şirket'in sektördeki yerine ilişkin olarak verilen bilgi ve verilerin yeterince açıklayıcı olduğunu düşünüyoruz.
- Şirket'in halka arz edilecek pay başına değerinin tespitinde iki temel İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi kullanılmış olmasını, İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizine eşit ağırlık verilmiş olmasını uygun buluyoruz.
- İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi ile Şirket'in halka arz öncesi özkaynak değeri 34.668.649.576 TL olarak hesaplanmış olup, halka arz öncesi özsermaye değeri üzerinden, %30 halka arz iskonto oranı uygulanarak, halka arz fiyatı hisse başına 30,50 TL olarak hesaplanmış olmasını makul buluyoruz.

**EK 1: Koton Mağazacılık Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. Özeti Bilançolar**

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Nakit ve Nakit Benzerleri	678.476.632	871.812.936	359.081.065
Ticari Alacaklar	606.855.041	816.971.206	1.146.324.902
Stoklar	3.801.667.677	4.972.577.438	5.114.545.833
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>	<b>5.887.465.694</b>	<b>7.435.824.000</b>	<b>7.340.366.470</b>
Maddi Duran Varlıklar	1.937.132.204	1.535.863.527	1.423.477.852
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	361.722.429	368.186.607	383.776.305
Kullanım Hakkı Varlıkları	4.346.028.294	3.148.416.211	2.786.828.367
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>	<b>7.099.518.153</b>	<b>5.504.314.875</b>	<b>4.947.468.773</b>
<b>Aktifler</b>	<b>12.986.983.847</b>	<b>12.940.138.875</b>	<b>12.287.835.243</b>
Ticari Borçlar	3.225.674.944	4.206.852.656	3.334.568.685
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.197.404.799	930.303.415	1.091.519.875
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>6.892.557.404</b>	<b>7.940.414.706</b>	<b>6.234.067.050</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	1.436.795.853	52.878.498	107.889.096
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2.383.743.254	1.524.441.936	1.370.160.419
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>3.907.409.156</b>	<b>1.979.735.036</b>	<b>2.018.316.452</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>2.187.017.287</b>	<b>3.019.989.133</b>	<b>4.035.451.741</b>
<b>Pasifler</b>	<b>12.986.983.847</b>	<b>12.940.138.875</b>	<b>12.287.835.243</b>

**EK 2: Koton Mağazacılık Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş. Özeti Gelir Tablosu**

(TL)	2021	2022	2023
<b>Hasılat</b>	<b>14.383.701.922</b>	<b>16.017.173.874</b>	<b>17.193.804.801</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>6.230.677.722</b>	<b>8.412.613.196</b>	<b>8.947.658.823</b>
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>798.767.665</b>	<b>1.418.745.078</b>	<b>1.586.802.801</b>
<b>Finansman Giderleri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>776.362.543</b>	<b>1.395.411.989</b>	<b>1.579.991.031</b>
<b>Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	<b>630.218.985</b>	<b>2.172.796.137</b>	<b>2.239.854.570</b>
<b>Dönem Karı/Zararı</b>	<b>807.999.565</b>	<b>1.747.837.821</b>	<b>1.804.574.796</b>

Burada yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum ve istatistiki şekil ve değerler hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, karşılığında herhangi bir maddi menfaat temin edilmeksizin, genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bilgiler yatırımcılar tarafından danışmanlık faaliyeti olarak kabul edilmemeli ve yatırım kararlarına esas olarak alınmamalıdır. Bu bilgiler, belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte ve bu yönde herhangi bir şekilde taahhüt veya garantimiz bulunmamaktadır. Bu itibarla bu sayfalarda yer alan ve hiç bir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan hususlar hakkında herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. olarak Fiyat Tespit Raporunda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıtmış olduğu varsayımı altında ayrıca mali ve hukuki bir inceleme yapmamış bulunuyoruz. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı Marbaş Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz.