

**VBT YAZILIM ANONİM ŐİRKETİ TARAFINDAN
SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN VII-128.1
SAYILI PAY TEBLİĞİ'NİN 29/5 MADDESİ UYARINCA
HAZIRLANAN RAPOR**



09.11.2022

1. RAPORUN AMACI

Bu raporun amacı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29/5 Maddesi uyarınca Şirket'in halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmedi ise nedeninin açıklanmasıdır.

2. FİYAT TESPİT RAPORUNDA YER ALAN ÖZEL VE OLAĞANDIŞI VARSAYIMLAR

Halka açılma aşamasında Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan ve Şirketimizin internet sitesi ile KAP'da yatırımcıların bilgisine sunulan 09.06.2021 tarihli fiyat tespit raporunda (Rapor) kullanılan varsayımlar aşağıdaki şekildedir.

- Şirket tarafından sağlanan bilgiler kullanılarak hazırlanmış, Şirket'in mevcut yapısı ile geleceğe ilişkin kurumsal ve sektörel beklentiler değerlendirilmiş ve bu süreçte Türkiye ekonomisinin gösterdiği ve ileride göstereceği tahmin edilen performans da dikkate alınmıştır.
- VBT Yazılım için değerlendirme ve fiyat tespit çalışmasında; 2018, 2019 ve 2020 yılsonu dönemlerine ait Özel Bağımsız Denetimden geçmiş olan finansal tabloları esas alınmıştır.
- Şirket yönetimi tarafından sağlanan satış yöntemi, ihale süreçleri, tahsilat ve ödeme koşulları gibi bazı bilgiler veri alınmış ve bu verilerin Şirket faaliyetlerini doğru olarak yansıttığı kabul edilmiştir.

Değerleme raporunun oluşturulmasında aşağıda sayılan varsayımlar kullanılmıştır:

- i. Şirket'in, faaliyetlerini ciddi anlamda etkileyen (olağandışı mali kriz, doğal afetler, olağandışı siyasi ve yasal değişiklikler, öngörülemez hukuki gelişmeler vs gibi) alışlagelen dışında bir engel olmadan işletmenin sürdürülebilirliği esasına göre öngörülebilir gelecekte faaliyet göstermeye devam edeceği,
- ii. Şirket'in yönetim ve personel kadrosunda işletmenin sürekliliğini, bilgi ve tecrübe birikimini etkileyecek, alışlagelen personel dönüşümü dışında olumsuz önemli bir değişimin olmayacağı,
- iii. Türk ve dünya ekonomisinde yakın gelecekteki gelişmelerin bu rapordaki varsayımlar bölümündeki ekonomik verilerden ciddi sapma göstermeyeceği.

Bu varsayımların Şirket değerlemesini doğrudan etkileyen sonuçları vardır. Değerlemede ayrıca olağanüstü herhangi özel bir varsayımda bulunulmamıştır.

Şirket değerlemesi, değeri etkileyebilecek ilgili tüm faktörlerin dikkate alınması ile hesaplanır.

Bu faktörler genellikle şunları içerir:

- İşletmenin geçmişi
- Ekonomik yapı ve işletmenin içinde bulunduğu sektörün genel görüntüsü
- İşletmenin mali yapısı ve defter değeri
- İşletmenin kar yaratma kapasitesi
- İşletmenin, sabit ve dönen varlıklarının yapısı ve değerleri
- Aynı ya da benzer sektörlerdeki halka açık şirketlerin piyasa değerleri

3. FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN YÖNTEMLER

VBT Yazılım A.Ş. paylarının halka arzında fiyata esas teşkil edecek değer belirlenmesi amacıyla “Pazar Yaklaşımı (Piyasa Çarpanları)” ve “Gelir Yaklaşımı (İndirgenmiş Nakit Akımları)” yöntemleri kullanılmış olup Şirket için hesaplanan nihai sonuçta; Borsa İstanbul’da işlem gören yazılım şirketlerinin pay fiyatlarında son bir aylık dönemde yaşanan aşırı hareketliliği elimine etmek ve değerlemede muhafazakar davranmak adına yüksek sonuç veren Pazar Yaklaşımı Yöntemine %40, daha düşük sonuç veren Gelir Yaklaşımı Yöntemine % 60 ağırlık verilmiştir.

Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.

3.1. “PAZAR YAKLAŞIMI” YÖNTEMİ İLE PİYASA DEĞERİ TESPİTİ

“Pazar Yaklaşımı” yöntemi ile yapılan piyasa değeri hesaplanmasında

- 1) “Fiyat / Kazanç” (F/K)
- 2) “Firma Değeri / FAVÖK” (FD/FAVÖK)
- 3) “Firma Değeri / Satışlar” (FD/Satışlar)

oranlarına yer verilmiştir.

Değerleme çalışmasında çarpanların ortalamasının hesaplanmasında **medyan** kullanılmıştır. Şirket’in ana faaliyet konusu bilgisayar yazılımıdır. Şirket için piyasa çarpanları yöntemiyle yapılan değerlemede baz alınan rasyolarda (i) BİST-Ana Pazar ve (ii) BİST-Bilişim Sektörü olarak sınıflandırılan halka açık ortaklıkların 08.06.2021 tarihi itibarıyla hesaplanan oranları kullanılmıştır.

Pazar Yaklaşımı Yönteminde; BİST-Bilişim Sektörü, Şirketin faaliyet konusu ile doğrudan yakınlık gösterdiği için, BİST- Ana Pazar, Şirketin halka arz sonrasında işlem göreceği Pazar olması nedeniyle değerleme çalışmasına dahil edilmiştir. BİST 100 ve Yıldız Pazarda işlem gören Şirketler ise büyüklük olarak VBT Yazılım’ dan çok farklı ölçeğe sahip oldukları için pazar yaklaşımına dahil edilmemişlerdir.

Sonuç olarak Oran Analizi yöntemiyle VBT Yazılım A.Ş. için tüm rasyolarının verdiği değerlemelerin eşit ağırlıklı ortalamasına göre 391.500.248 TL’ lik piyasa değerine ve 19,58 TL birim pay değerine ulaşılmıştır.

3.2. “GELİR YAKLAŞIMI” YÖNTEMİ İLE PİYASA DEĞERİ TESPİTİ

Gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır.

Bu yöntemle göre; şirketin gelecekte elde edeceği tahmin edilen nakit akımlarının, bugünkü değerine indirgenmesi sonucunda şirketin gerçek değerine ulaşılmaktadır. Esas faaliyet karından, vergi, işletme sermayesi değişimi ve nakit akım tablosunda yer verilen yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları da düşürülüp, amortisman eklemek suretiyle ilgili yıla ait serbest nakit akımı hesaplanmaktadır. İlgili projeksiyon döneminde gerçekleşeceği varsayılan serbest nakit akımları da ağırlıklandırılmış ortalama sermaye maliyeti (AOSM) ile bugüne indirgenip nihai olarak da net finansal borç düşülerek Şirket değeri tespit edilir.

Şirket’in “İndirgenmiş Nakit Akımı Analizi”ne göre yapılan değerlemede kullanılan temel varsayımlar aşağıda sıralanmıştır:

- 1) Projeksiyonlar Türk Lirası üzerinden yapılmıştır. Aksi belirtilmedikçe tüm parasal büyüklükler TL cinsindedir.
- 2) İndirgenmiş Nakit Akımı analizi gelecek beş yıllık dönem esas alınarak hesaplanmıştır (2021 yılı için rapor tarihi itibariyle gerçekleştirmeler veri alınmış olup, çok kısa bir dönem tahmin edilmektedir).
- 3) Şirket için gelecek 5 yılda her yıl için %20 yıllık ciro artışı gerçekleştireceği tahmini değerlemede kullanılmıştır. Şirket’in 2025 yılından sonrasına ilişkin terminal büyüme oranı %5 olarak alınmıştır.

Bu yöntemle göre, indirgenmiş nakit akımlarının bugünkü tahmini gerçeğe uygun değeri **258.809.076 TL** piyasa değerine ve **12,94 TL** birim pay değerine tekabül etmektedir.

4. SONUÇ

VBT Yazılım A.Ş.’nin Şirket değeri tespit edilirken, Borsa İstanbul’da işlem gören yazılım şirketlerinin pay fiyatlarında son dönemde yaşanan aşırı hareketliliği elimine etmek ve değerlemede muhafazakar davranmak adına yüksek sonuç veren Pazar Yaklaşımı Yöntemine %40, daha düşük sonuç veren Gelir Yaklaşımı Yöntemine %60 ağırlık verilmiştir. Sonuç olarak VBT Yazılım için yapılan değerlendirme çalışmaları neticesinde Şirket değeri **311.885.545 TL** olarak hesaplanmıştır. Şirket’in mevcut çıkarılmış sermayesi olan 20.000.000 TL’ye göre birim pay değeri **15,59 TL**’ye karşılık gelmektedir. Şirket’in birim halka arz fiyatı, bulunan birim pay değerine %20 oranında **halka arz iskontosu** uygulanarak, **12,48 TL** olarak belirlenmiştir.

| VBT Yazılım A.Ş. | 31.12.2022 (T)* | 30.09.2022 (G)** | Gerçekleşme Oranı %*** |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Hasılat | 187.225.360 | 448.802.171 | 239,71% |
| Satışların Maliyeti | -149.839.962 | -373.700.908 | 249,40% |
| Brüt Kar | 37.385.398 | 75.101.263 | 200,88% |
| Faaliyet Gideri | -11.298.815 | -42.074.694 | 372,38% |
| Esas Faaliyet Karı | 26.086.583 | 33.026.569 | 126,60% |

* (T) : Değer Tespit Raporlarına göre tahmini dönem sonu rakam.

** (G) : İlgili dönemde gerçekleşen (kamuoyuna açıklanan) rakam.

*** Gerçekleşme Oranı % : Değer Tespit Raporlarına göre şirketin dönem sonunda ulaşması öngörülen finansal verilere yaklaşma oranı.

Değer tespit raporunda 2022 yılsonu satış hasılatı 187.225.360 TL olarak tahmin edilmiştir. 30.09.2022 mali dönemi itibariyle gerçekleşen satış rakamı ise 448.802.171 TL olup Değer tespit raporu yıl sonu tahmini değerine ulaşılmıştır.

Değer tespit raporunda 2022 yılsonu brüt karı 37.385.398 TL olarak tahmin edilmiştir. 30.09.2022 mali dönemi itibariyle gerçekleşen brüt kar ise 75.101.263 TL olup Değer tespit raporu yıl sonu tahmini değerine ulaşılmıştır.

Değer tespit raporunda 2022 yılsonu esas faaliyet karı 26.086.583 TL olarak tahmin edilmiştir. 30.09.2022 mali dönemi itibariyle gerçekleşen esas faaliyet karı ise 33.026.569 TL olup Değer tespit raporu yıl sonu tahmini değerine ulaşılmıştır.

Sonuç olarak halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların dokuz aylık dönem itibariyle tamamı yıl sonu beklentilerinin üzerinde gerçekleşmiştir.

Selim SELVİ

Mustafa ATAKAY