

İstanbul, 03 Ekim 2019

DENİZBANK A.Ş.

Büyükdere Cad. No:141
34394 Esentepe-İSTANBUL

Bu çalışma **DenizBank A.Ş.** yönetimi tarafından **Arkan & Ergin Kurumsal Danışmanlık A.Ş.**'den yapılması talep edilen, **DenizBank A.Ş.** ("**DenizBank**" ve/veya "**Banka**") özsermaye değerlendirme çalışması sonuçlarını içermektedir.

Değerleme çalışması Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde üç değerlendirme metoduna dayanmaktadır:

1. İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Analizi – Özsermaye Artık Getiri Yöntemi
2. Karşılaştırmalı Piyasa Değerlemesi Yöntemi
3. İşlem Çarpanları Yöntemi

İndirgenmiş Nakit Akımları Yönetimi'nde Banka'nın gelecek yıllara ait projeksiyonları baz alınmıştır.

Karşılaştırmalı Piyasa Değerlemesi Yönetimi'nde gelişmekte BİST Banka Endeksi (XBank)'da işlem gören bankaların Fiyat/Defter Değeri (F/DD) Çarpanları dikkate alınmıştır.

İşlem Çarpanları Yönetimi'nde ise son yıllarda EMENA Bölgesi'nde Banka Sektörü'nde gerçekleşen alım/satım işlemlerinin Defter Değeri Çarpanları dikkate alınmıştır.

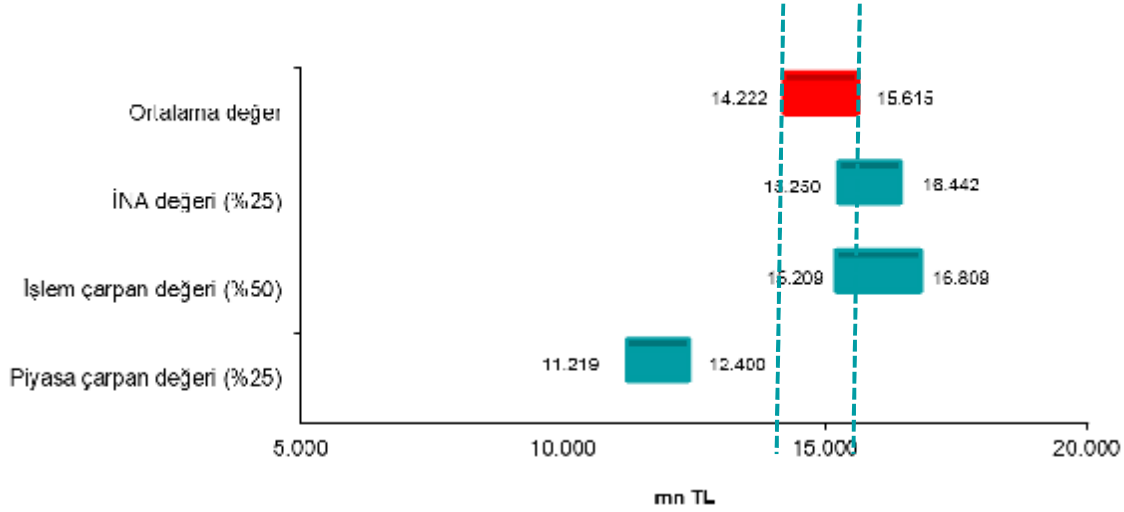
Banka'nın özsermaye değer aralığı hesaplanırken üç yöntemin ağırlıklı ortalaması dikkate alınmıştır:

- İNA yöntemi Banka'nın finansal ve operasyonel yapısını daha iyi yansıtmakta olup, Banka'nın mevcut durumundan ziyade geleceğini değerlemektedir.
- Çarpan yöntemleri ise piyasadaki benzer şirketlerin değerlemeleri ile İNA değerlemesini kontrol etmek/desteklemek amacı ile kullanılmaktadır.
- Ancak, Uluslararası Değerleme Standartları çerçevesinde, Banka'nın değer esasına uygun bir bedelle son dönemde satılmış olmasından dolayı, işlem çarpanı yöntemine diğer yöntemlere oranla daha yüksek bir ağırlık verilmesi gerekli görülmüştür.



ARKAN ERGİN
KURUMSAL DANIŞMANLIK
TİCARET SİRKETİ
Maslak Office Building
Maslak Mah. Sumer Sokak No:4 Kat:2
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D. 079 635 1998

Özsermaye değer aralığı



Yapılan değerlendirme çalışmasının sonucunda üç yöntemin ağırlıklı ortalaması alındığında **30 Haziran 2019** itibarıyla Banka'nın özsermaye değer aralığı **14,22 milyar TL – 15,62 milyar TL** olarak oluşmuştur.

Banka'nın toplam **3.316.100.000** adet hissesi dikkate alındığında hisse fiyat aralığı aşağıdaki şekilde oluşmaktadır:

TL	Minimum	Ortalama	Maksimum
Hisse Fiyatı	4,29	4,50	4,71

Rapor, Banka tarafından verilen ve kamuya mal olmuş/genel olarak bilinen bilgiler kullanılarak hazırlanmıştır. Verilen bilgilerin ve kamuya mal olmuş bilgilerin doğruluğu tarafımızca özel/bağımsız olarak teyit edilmemiştir/araştırılmamıştır. Ayrıca, Banka bu bilgilerin doğruluğunun teyit edilmesini talep etmemiştir Dolayısıyla, bu Rapor'un hazırlanmasında, özel/bağımsız doğrulamaya başvurulmadan, Banka tarafından verilen tüm finansal ve diğer bilgilerin veya -tüm tahminler dahil olmak üzere- kamuya mal olmuş tüm bilgilerin doğruluğu ve bütünlüğü esas alınarak görüş bildirilmiştir.

ARKAN ERGİN
KURUMSAL DANIŞMANLIK
ANONİM ŞİRKETİ
Maslak Office Building
Maslak Plaza-Sümer Sokak No:4 Kat:2
Sarıyer / İstanbul
Maslak V.D. 079 035 1996

İzzet Özberki
Ortak

ARKAN & ERGİN KURUMSAL DANIŞMANLIK A.Ş.