

TRABZONSPOR SPORİF YATIRIM VE FUTBOL İŞLETMECİLİĞİ TİC.A.Ş.

TRABZONSPOR LİSANS KİRALAMA SÖZLEŞMESİNE DAYALI HAKLARIN DEĞERLEME RAPORU

Giriş

Sayın Yetkili,

28 Şubat 2019 tarihli **Trabzonspor Lisans Kiralama Sözleşmesine Dayalı Hakların Değerleme Raporu**'nu bilgilerinize sunmaktan mutluluk duyarız.

Ekteki "Değerleme Raporu", Trabzonspor Sportif Yatırım ve Futbol İşletmeciliği Ticaret A.Ş.'nin denetimden geçmemiş 28.02.2019 tarihli finansal tablolarından faydalanılarak, Uluslararası Değerleme Standartlarına uygun olarak sadece *Trabzonspor Sportif Yatırım ve Futbol İşletmeciliği Ticaret A.Ş. (Şirket)* için hazırlanmıştır. Aksi belirtilmediği sürece *İtimat Bağımsız Denetim A.Ş.*, raporun ve/veya yazışmaların *Trabzonspor Sportif Yatırım ve Futbol İşletmeciliği Ticaret A.Ş.* dışında üçüncü şahıs ve kurumlar tarafından kullanımından doğabilecek hiçbir sorumluluğu kabul etmemektedir. Ayrıca raporumuz yazılı izniniz olmadan yasal kurumlar ve düzenleyici otoritelerin dışındaki üçüncü şahıslara dağıtılamaz ve/veya başka amaçlarla kullanılamaz. Bu hususta *İtimat Bağımsız Denetim A.Ş.* onay verse dahi, raporun muhatabı her zaman *Trabzonspor Sportif Yatırım ve Futbol İşletmeciliği Ticaret A.Ş.* olarak kalacaktır.

Raporumuz, Şirket yönetiminin ve ilgili personelin vermiş olduğu bilgiler doğrultusunda hazırlanmıştır. Kullanılan bilgiler, varsayımlar ve projeksiyonlar tarafımızca sorgulanarak ve gerektiği takdirde Şirket yönetimi ile mütalaa edilerek çalışmamızda yer almıştır. Bunun yanı sıra Şirket yönetimi tarafından hazırlanan projeksiyonların gerçekleşebilir olması hususunda herhangi bir görüş verilmemektedir.

Bir şirketin değerinin belirlenmesini etkileyen en önemli faktörler hisse sahiplerinin ve potansiyel alıcıların geleceğe yönelik zaman içindeki beklentileridir. Tespit edilen değerler zaman içinde belli bir noktada belirlenen koşullara ve değişimlere dayanır ve bu değerler ileride farklılık gösterebilir.

Talebiniz üzerine; aktifinizde maddi olmayan duran varlıklar içerisinde yer alan 24.05.2011 tarihinde Trabzonspor Futbol İşletmeciliği A.Ş. ile Şirket arasında imzalanmış olan sözleşmeden kaynaklanan hakların değerlerinin uluslararası değerlendirme standartlarına göre belirlenmesine ilişkin raporumuzu hazırlamış bulunmaktayız. Çalışmamız belirli bir satış veya alım önerisinde bulunmaya değil, yalnızca karar almada yardımcı olacak bilgileri sağlamaya yöneliktir.

Talimatlarınız doğrultusunda Değerleme Raporu hazırlanırken, çalışmalarımız aşağıda açıklanmış olan "İndirgenmiş nakit akışları" yöntemine dayanmaktadır.

İndirgenmiş nakit akışları yöntemi, önceki dönem finansal tablolarına, piyasa koşullarına, ilişkili diğer faktörlere ve sonraki dönem tahmini nakit akışlarına dayanmaktadır. Toplam nakit akış değeri, belirli bir oranının indirilip sonsuz değerinin şirket değerine eklenmesiyle oluşur. Bu metot temettü vergi politikaları değişimini dikkate almasa bile genel olarak yararlı bir değerlendirme metodu olarak kabul edilir. Çünkü nakidin zaman değerini ve yatırımlar için tüm tahminleri dikkate alan bir metottur. Buna karşın, devredilecek, diğer ortaklara ya da 3. kişilere satılacak hisselerin nihai değerinin tespitinde mutlaka istekli alıcı ve istekli satıcı arasında bir müzakere ve pazarlık olacaktır.



Değerleme Raporumuz, "genel varsayımlar ve sınırlayıcı koşullar" ekine bağlıdır.

Ek olarak, Değerleme Raporu okunurken aşağıdaki hususlara dikkate edilmesi gerekir:

İtimat Bağımsız Denetim A.Ş. bu raporla ilgili sadece şirket yönetime karşı sorumludur. Yönetimin bu raporu paylaştığı diğer kişilere karşı herhangi bir sorumluluğu yoktur.

Değerleme Uzmanı olarak,

- Raporla sunulan bulguların Değerleme Uzmanı'nın bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- Analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- Değerleme Uzmanı'nın, değerlendirme konusunu oluşturan şirketle herhangi bir ilgisinin olmadığını,
- Değerleme Uzmanı'nın ücretinin, raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- Değerlemenin ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirildiğini,
- Değerleme Uzmanı'nın mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- Değerleme Uzmanı'nın, değerlemesi yapılan şirketin türü ve faaliyetleri konusunda daha önceden deneyimi olduğunu beyan ederiz.

Değerin tespiti ve raporlanması sürecinde, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 01.02.2017 tarih ve 29966 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (III-62.1)" hükümlerine uygun hareket edilmiştir. Şirketimiz 17.07.2003 tarih ve 37/875 sayılı kararda yer verilen niteliklere sahiptir ve ilgili tebliğdeki şartlara haizdir.

Değerleme, Trabzonspor Sportif Yatırım ve Futbol İşletmeciliği Ticaret A.Ş.'nin 28.02.2019 tarihi ara dönem finansal tabloları esas alınarak yapılmış olup, aynı döneme ilişkin tarafımızdan değerlendirme raporu dışında başkaca bir danışmanlık ve denetim hizmeti verilmemiştir.

Saygılarımızla,

09 Nisan 2019

İtimat Bağımsız Denetim A. Ş.



Değerleme Raporumuz, "genel varsayımlar ve sınırlayıcı koşullar" ekine bağlıdır.

Ek olarak, Değerleme Raporu okunurken aşağıdaki hususlara dikkate edilmesi gerekir:

İtimat Bağımsız Denetim A.Ş. bu raporla ilgili sadece şirket yönetime karşı sorumludur. Yönetimin bu raporu paylaştığı diğer kişilere karşı herhangi bir sorumluluğu yoktur.

Değerleme Uzmanı olarak,

- Raporda sunulan bulguların Değerleme Uzmanı'nın bildiği kadarıyla doğru olduğunu,
- Analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olduğunu,
- Değerleme Uzmanı'nın, değerlendirme konusunu oluşturan şirketle herhangi bir ilgisinin olmadığını,
- Değerleme Uzmanı'nın ücretinin, raporun herhangi bir bölümüne bağlı olmadığını,
- Değerlemenin ahlaki kural ve performans standartlarına göre gerçekleştirildiğini,
- Değerleme Uzmanı'nın mesleki eğitim şartlarına haiz olduğunu,
- Değerleme Uzmanı'nın, değerlemesi yapılan şirketin türü ve faaliyetleri konusunda daha önceden deneyimi olduğunu beyan ederiz.

Değerin tespiti ve raporlanması sürecinde, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 01.02.2017 tarih ve 29966 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Sermaye Piyasasında Uluslararası Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (III-62.1)" hükümlerine uygun hareket edilmiştir. Şirketimiz 17.07.2003 tarih ve 37/875 sayılı kararda yer verilen niteliklere sahiptir ve ilgili tebliğdeki şartlara haizdir.

Değerleme, Trabzonspor Sportif Yatırım ve Futbol İşletmeciliği Ticaret A.Ş.'nin 28.02.2019 tarihi ara dönem finansal tabloları esas alınarak yapılmış olup, aynı döneme ilişkin tarafımızdan değerlendirme raporu dışında başkaca bir danışmanlık ve denetim hizmeti verilmemiştir.

Saygılarımızla,

09 Nisan 2019

İtimat Bağımsız Denetim A. Ş.



Sonuç

Trabzonspor lisans kiralama sözleşmesine dayalı hakların üzerinden elde edilen indirgenmiş nakit akışları değeri 28.02.2019 tarihi itibarıyla **145.079.008 EURO (874.202.576 TL)** olarak hesaplanmış, söz konusu tespit edilen değerin makul olduğu kanaatine varılmıştır. (EK.1)

Ayrıca, Trabzonspor lisans hakkının mevcut sözleşmenin sona erme tarihi olan 31.05.2035 tarihinden itibaren, yine indirgenmiş nakit akışları üzerinden; **10 yıl** süreyle yeniden kiralama değeri **38.568.526 €** (EK.2), **15 yıl** süreyle yeniden kiralama değeri ise **50.544.109 €** (EK.3) olarak hesaplanmıştır. Olası yeniden kiralama için sözleşme değerinin belirlenmesinde söz konusu fiyat aralıklarının dikkate alınması tarafımızca makul olduğu görüşüne varılmıştır.

