

## Yönetici Özeti

- Şok Marketler Ticaret A.Ş. («Şok» veya «Şirket»), 1995 yılında Koç Grubu'na ait olan Migros Ticaret A.Ş tarafından kurulmuştur.
- Şirket toplamda 5.100 mağaza ile faaliyet göstermektedir. Yaklaşık 1.000 mağaza 2016 ve 1.100 mağaza ise 2017 yılı içerisinde hizmet vermeye başlamıştır.
- Şirket hasılatı 2016 yıl sonunda 6,1 mlr TL iken 2017 yıl sonunda 2,6 mlr TL artış göstererek yaklaşık 8,7 mlr TL olmuştur.
- Satışların %46'sını ulusal markalar ve %27'sini ise özgün markalar oluşturmaktadır. Şirket'in kendine ait 46 adet özgün markası bulunmaktadır.
- Halka arz edilecek payların nominal değeri 218.500.000 TL olup halka arz sonrasında halka açıklık oranı %37,7 olacaktır.
- Planlanan halka arz kapsamında %40 Turkish Retail Investments B.V., %39 Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı, %10 Templeton Strategic Emerging Markets Fund IV., %10 Turkish Holding IV Coöperatif U.A. ve %1 diğer ortaklardan oluşan Şirket **sermaye artırımı yöntemiyle** ödenmiş sermayesini 578,5 mn TL'ye çıkaracak olup %37,7 oranında nominal değerli payını «fiyat aralığı ile talep toplama» yöntemiyle halka arz edecektir.

## Halka Arz Bilgileri

<b>İhraççı</b>	Şok Marketler Ticaret A.Ş.
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	360.000.000 TL
<b>Halka Arz Büyüklüğü</b>	Halka arz büyüklüğünün <b>en az 2,6 milyar TL</b> olması planlanmaktadır.
<b>Halka Açıklık Oranı</b>	%37,7
<b>Halka Arz Yöntemi</b>	Fiyat Aralığı ile Talep Toplama
<b>Aracılık Yöntemi</b>	En İyi Gayret Aracılığı
<b>Tahsis Grupları</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yurtiçi Bireysel Yatırımcılar (%7,5)</li> <li>Yurtiçi Kurumsal Yatırımcılar (%7,5)</li> <li>Yurtdışı Kurumsal Yatırımcılar (%85)</li> </ul>
<b>Satmama Taahhüdü</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Şirket ve tüm ortaklar için 180 gün.</li> <li>Şirket ve satan ortaklar için 1 yıl süreyle halka arz fiyatının altında satmama</li> </ul>
<b>Fiyat İstikrarı</b>	Payların BİAŞ'da işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gün süre ile yapılması planlanmaktadır.

## Halka Arz Takvimi

18 Nisan	Fiyat Aralığının Konsorsiyuma Bildirilmesi
18 Nisan	Konsorsiyuma Katılım Kararının Bildirilmesi
19 Nisan	Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesinin İmzalanması
4 Mayıs	SPK Onay Tarihi
8-9 Mayıs	Talep Toplama Tarihleri
11 Mayıs	Hedeflenen BİST'te İşlem Görme Tarihi

## Ortaklık Yapısı

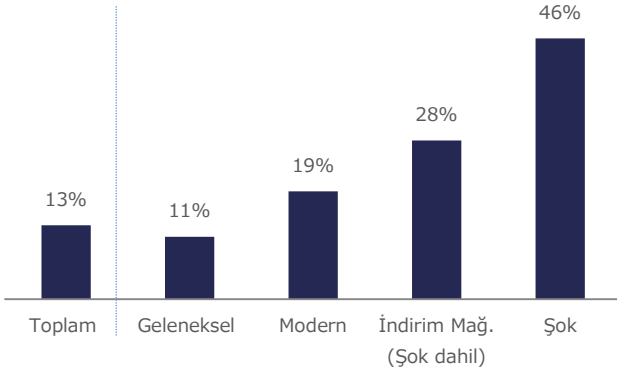
Ortaklık Yapısı	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
	Sermaye (mn TL)	Pay	Sermaye (mn TL)	Pay
Turkish Retail	144.000.000	40%	144.000.000	24,89%
Gözde Girişim	140.400.327	39%	140.400.327	24,27%
Templeton	36.000.000	10%	36.000.000	6,22%
Turkish Holdings IV	36.000.000	10%	36.000.000	6,22%
Uğur Demirel	1.439.755	0,40%	1.439.755	0,25%
Yasemin Tokuş	900.000	0,25%	900.000	0,16%
Hüseyin Avni Metinkale	720.164	0,20%	720.164	0,12%
Yahya Ülker	277.614	0,08%	277.614	0,05%
Mustafa Yaşar Serdengeçti	262.141	0,07%	262.141	0,05%
Halka Açık			218.500.000	37,77%
<b>Toplam</b>	<b>360.000.000</b>	<b>%100</b>	<b>578.500.000</b>	<b>%100</b>

## Fiyat Aralığı

- Konsorsiyum liderleri tarafından talep edilebilecek fiyat aralığı **12,00 TL ve 14,40 TL** olarak belirlenmiştir.

## Şok I Sektör Bilgileri

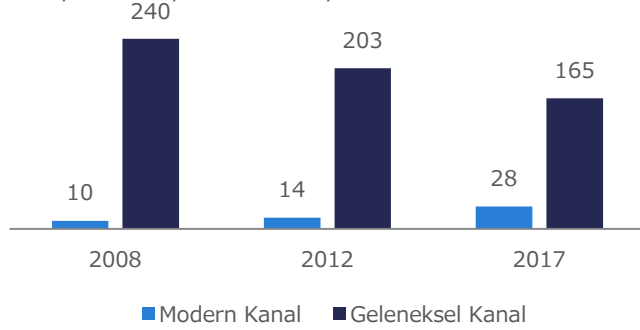
### Türkiye Gıda Perakende Pazarı - Büyüme Oranları



- Türkiye gıda perakende pazarı 2012-2017 yılları arasında toplamda %13 büyümüştür.
- Şok'un da içinde bulunduğu indirim mağazacılığı pazarı en çok büyümeyi gösteren gıda perakende formatı olmuştur.
- İndirim mağazacılığı formatı, müşterilerin yakınlık ve fiyat beklentilerini önemli bir ölçüde karşılamaktadır.

### Türkiye Modern ve Geleneksel Mağaza Sayısı Gelişimi (bin)

- Geleneksel mağaza sayısı 2017 yılında geçmiş yıllara kıyasla hala yüksek bir seviyede bulunmaktadır.



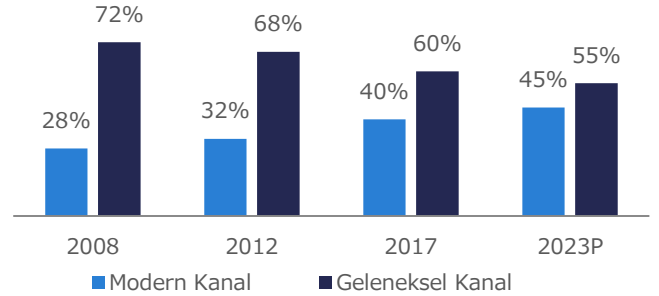
### Rakip Oyuncular Mağaza Sayıları

Mağaza Sayısı	2012	2013	2014	2015	2016	2017
BİM	3.662	4.010	4.493	4.973	5.601	6.065
A101	1.802	2.703	4.166	5.588	6.400	7.084
Şok	1.216	2.043	2.301	2.998	4.000	5.100
Migros	850	745	908	1.304	1.528	1.647
Carrefour	243	244	333	779	656	638
Diğer	6.290	6.184	6.183	6.908	7.322	7.516
<b>Toplam</b>	<b>14.063</b>	<b>15.933</b>	<b>18.384</b>	<b>22.550</b>	<b>25.507</b>	<b>28.050</b>

- Rakip oyuncular her yıl mağaza sayılarını ve gelirlerini arttırmaktadır.
- Mevcut indirim mağazaları yüksek Pazar payı için, taze ve günlük ürünler dahil olmak üzere, daha fazla sayıda temel tüketim ürünlerini satmaya başlamışlardır.
- İndirim mağazaları müşteri trafiğini ve sınırlı ürün portföylerini arttırmak amacıyla haftalık promosyon ürünleri de satmaktadırlar.

### Türkiye Gıda Perakende Pazar Payı

- Türkiye pazarında modern kanal penetrasyonu 2017 yılında %40 civarında gerçekleşmiştir. Avrupa'daki oranlara kıyasla ülkemizde bu oran düşüktür.



### Çok Oyunculu Pazar Yapısı



2017 itibarıyla	Ulusal Süpermarket Oyuncuları	Yerel Süpermarket Oyuncuları	İndirim Marketleri	Bakkallar/Diğerleri
Oyuncu Sayısı	2	~400	3	~166,000
Mağaza Sayısı	2,271	8,100	18,250	~166,000
Toplam Satış Alanı (bin m <sup>2</sup> )	2,265	5,500	4,340	7,111
Ortalama Mağaza Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	~1,000	~680	~240	~45
Satışlar (milyar TL)	19	37	45	154
Satış Büyümesi 2012-2017	17%	12%	28%	11%
Pazar Payı	7.50%	14.50%	18.00%	60.00%
Pazar Payı Değişimi 2012-2017	1.10%	-1.30%	8.00%	-7.80%

# Şok I Şirket Bilgileri

## Şirket Bilgileri

5.100 Mağaza

9,5 mlr TL Konsolide Satış

326 m TL Düzeltilmiş FAVÖK

Yıllık 650 mn TL Alışveriş

%40 YBBO

%16 LFL Satış Büyümesi

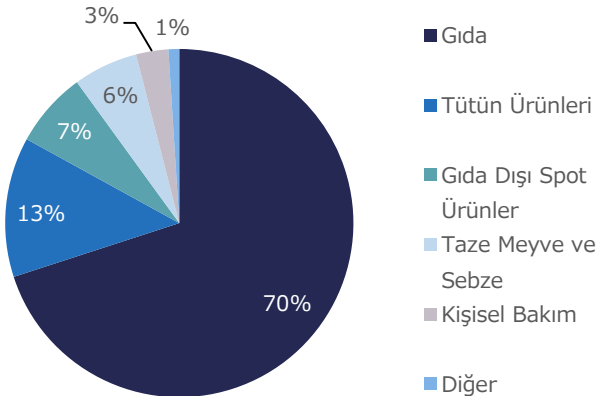
Ortalama Mağaza Büyüklüğü 218m<sup>2</sup>

## Şok Yıllık Büyüme Planı

Şehir	Yeni Mağaza Hedefi	2018 Yıl Sonu
İstanbul	185	1,285
Ankara	80	385
Bursa	70	255
İzmir	60	475
Antalya	50	374
Diğer	655	3,426
<b>Toplam</b>	<b>1,100</b>	<b>6,200</b>

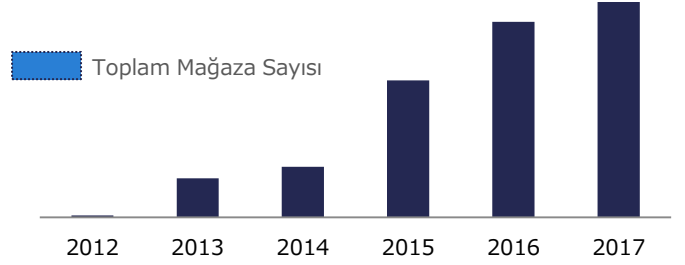
- Şok 2018 yıl sonunda toplamda 1.100 tane mağaza açarak toplamda 6200 mağaza sayısına ulaşmayı hedeflemektedir.

## Mağaza Satışları Kırılımı



## Mağaza Sayıları

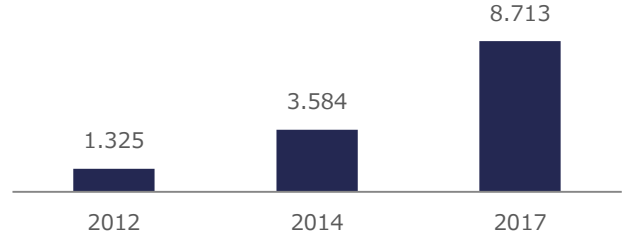
1.144 2.043 2.301 3.000 4.000 5.100



- 2015'ten bu yana günde yaklaşık 3 mağaza açılmıştır.
- Mağaza açma maliyeti mağaza başına 208 bin TL'dir.
- Kira sözleşmeleri 10 yıl süreli ve TL bazında yapılmaktadır.
- Düşük performans gösteren mağazalar günlük/haftalık olarak raporlanıp promosyonlarla desteklenmektedir.

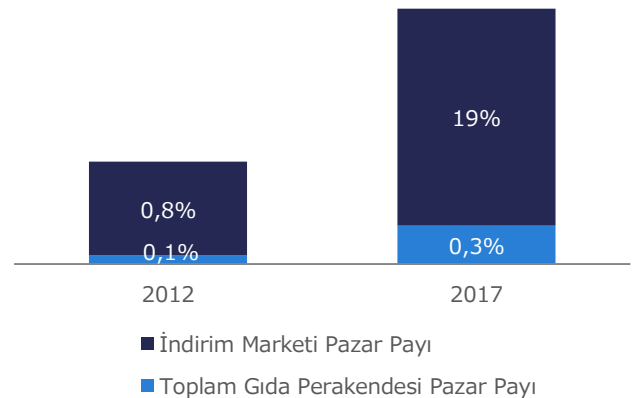
## Satış Büyümesi

- Satışlar 2012-2017 arasında, artan mağaza sayısında etkisiyle 6,6 katına çıkmıştır.



## Pazar Payı

- Şok Pazar payı, 2012-2017 yılları arasında %8,3'ten %19,3 seviyesine çıkmıştır.



## Bilanço

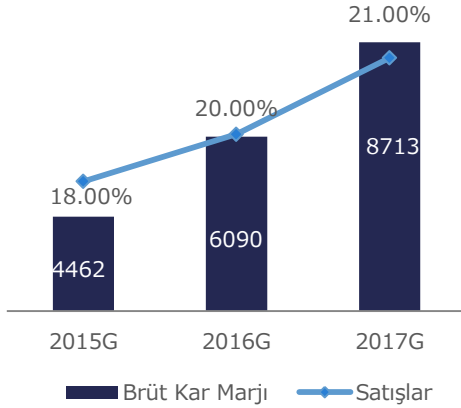
Bilanço ( mn TL)	2015	2016	2017
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>763</b>	<b>942</b>	<b>1076</b>
Nakit ve nakit benzerleri	33	61	92
1 Ticari alacaklar	286	337	267
Diğer alacaklar	20	22	37
2 Stoklar	418	503	636
Peşin ödenmiş giderler	4	9	8
Diğer dönen varlıklar	2	10	35
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>1021</b>	<b>1284</b>	<b>1532</b>
Diğer alacaklar	3	4	6
Maddi duran varlıklar	344	608	850
3 Maddi olmayan duran varlıklar	673	672	677
Diğer duran varlıklar	0	0	0
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>1784</b>	<b>2226</b>	<b>2608</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>2522</b>	<b>3526</b>	<b>4492</b>
4 Kısa vadeli borçlanmalar	874	1100	1402
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	284	57	102
Ticari borçlar	1154	1665	2193
Diğer borçlar	148	601	646
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	23	49	79
Ertelenmiş gelirler	2	3	9
Diğer kısa vadeli karşılıklar	30	37	43
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8	16	18
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>146</b>	<b>231</b>	<b>302</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	81	154	204
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	20	30	40
Ertelenmiş vergi yükümlülükleri	44	46	47
Ertelenmiş gelirler	-	-	10
Diğer Borçlar	1	1	1
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>2668</b>	<b>3757</b>	<b>4794</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>-884</b>	<b>-1531</b>	<b>-2185</b>
Ödenmiş sermaye	360	360	360
Aktüeryal (kayıp)/kazanç	0	-9	-15
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	0	0	0
Ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	1	-157	-438
Geçmiş yıllar zararları	-873	-1245	-1540
Net dönem zararı	-373	-361	-390
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	-884	-1412	-2023
Kontrol gücü olmayan özkaynaklar	0	-119	-162
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>1784</b>	<b>2226</b>	<b>2608</b>

- 1 Ticari alacaklar kalemi kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.
- 2 Stoklar kalemindeki artışın sebebi mağaza sayılarının 2016 yılında 1.000 ve 2017 yılında 1.100 adet artmasıdır.
- 3 Maddi olmayan duran varlıklar temel olarak Şok, DiaSA ve OnurEx alımına ilişkin olarak oluşan şerefiye ve Şok alımı dolayısıyla muhasebeleştirilen marka değerinden oluşmaktadır.
- 4 Kısa vadeli borçlanmalar banka kredileri ve finansal kiralama borçlarından oluşmaktadır.

## Gelir Tablosu

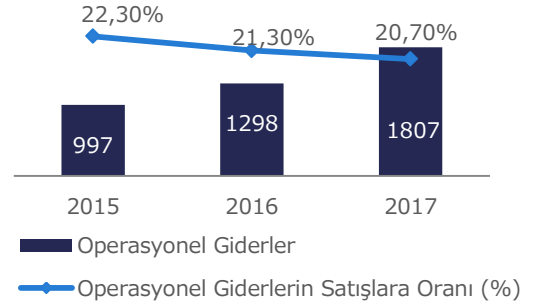
Gelir Tablosu- mn TL	2015	2016	2017
Hasılat	5072	6726	9512
Satışların Maliyeti	-4161	-5402	-7479
<b>Brüt kar</b>	<b>911</b>	<b>1325</b>	<b>2034</b>
<i>Brüt Kar Marjı</i>	%18	%20	%21
Pazarlama ve satış giderleri	-959	-1283	-1811
Genel yönetim giderleri	-44	-44	-65
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	70	88	93
Esas faaliyetlerden diğer giderler	-167	-217	-293
<b>Faaliyet karı/zararı</b>	<b>-189</b>	<b>-131</b>	<b>-43</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	0	1	3
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-4	-3	-22
<b>Finansman gideri öncesi zarar</b>	<b>-193</b>	<b>-133</b>	<b>-62</b>
Finansman giderleri	-161	-237	-367
<b>Vergi öncesi zarar</b>	<b>-353</b>	<b>-370</b>	<b>-429</b>
Dönem vergi gideri	0	0	-2
Ertelenmiş vergi gideri	-19	-4	-2
<b>Dönem zararı</b>	<b>-373</b>	<b>-375</b>	<b>-434</b>

## Brüt Kar Marjı



## Operasyonel Giderler

- Operasyonel Giderleri; toplam mağaza maliyeti, dağıtım merkezi maliyeti, nakliye giderleri, genel merkez giderleri ve amortisman giderlerini kapsamaktadır.



Çekince: Bu bilgi seti Şirket'ten alınan bilgilerden baz alınarak hazırlanmıştır. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu sayfalarda yayınlanan görüş, yorum, haber veya öneriler nedeniyle ortaya çıkacak ticari kazanç veya kayıplardan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz. Buradaki yazı, görüş ve yorumlar yatırımcılar için bilgilendirme niteliği taşımaktadır. Yatırımcıların kendi mali ve hukuki incelemelerini yaparak yatırım kararı vermeleri önerilir. Rapor sayfalarında yayınlanan hiçbir yazı, görüş, resim, analiz ve diğer sunumlar izin alınmadan yazılı veya görsel basın organlarında yayınlanamaz.