

Quick Sigorta A.Ş.

Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Görüş
28 Temmuz 2026



İçindekiler

Önemli Not	3
1 Halka Arz ile İlgili Bilgiler	4
2 Şirket Hakkında Bilgi.....	5
3 Finansal Durum	5
4 Değerleme Hakkında Özet Bilgi.....	5
4.1 Quick Sigorta (Solo)	6
4.1.1 Solo Quick Sigorta – Özkaynak Artık Getiri Yöntemi.....	6
4.1.2 Solo Quick Sigorta – Çarpan Analizi Yöntemi.....	7
4.1.3 Solo Quick Sigorta – Değerleme Sonucu.....	9
4.2 MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	9
4.3 Quick Finans	9
4.4 QC İnşaat	10
4.5 QTower.....	10
4.6 QPay	10
4.7 QCar.....	11
4.8 Quick Hayat	11
4.9 Sonuç.....	11
5 Görüş	12
5.1 Quick Sigorta - Solo	12
5.2 Diğer	12
5.3 Sonuç.....	13

Önemli Not

İşbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. maddesine istinaden İş Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("İş Yatırım") Kurumsal Finansman Müdürlüğü tarafından, Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin ("Garanti Yatırım") halka arza aracılık eden yetkili kuruluş olduğu Quick Sigorta A.Ş. ("Quick Sigorta" veya "Şirket") paylarının halka arzı kapsamında Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.'nin hazırladığı 1 Haziran 2026 tarihli fiyat tespit raporunu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir tavsiye veya teklif içermemektedir. Yatırım kararlarının ilgili izahnamenin incelenmesi sonucu verilmesi gerekmektedir. Rapor içerisinde bulunabilecek hata ve noksanlıklardan dolayı İş Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

1 Halka Arz ile İlgili Bilgiler

Halka Arza İlişkin Bilgiler	
Aracılık Yöntemi	En İyi Gayret Aracılığı
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış
Konsorsiyum Lideri	Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.
Dağıtım Yöntemi	Eşit Dağıtım
Mevcut Çıkarılmış Sermaye	433.300.000 TL
Halka Arz Oranı	10,03%
Halka Arz Metodu	%100 Sermaye Arttırımı
Arz Edilecek Paylar (Nominal Değer)	48.312.950 TL
Ek Satış	Yoktur
Satmama Taahhüdü	Şirket ve Ortaklar için 1 yıl
Tahsisat Grupları	Yurt İçi Bireysel: %60 Yurt İçi Kurumsal: %40
Fiyat İstikrarı	30 gün boyunca, halka arz büyüklüğünün %20'sine kadar
Halka Arz Büyüklüğü	3.770.771.970
Talep Toplama	29-30-31 Temmuz 2026
Halka Arz Fiyatı	76,60 TL
Bağımsız Denetçi	RSM Turkey Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş. Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

Kaynak: İzahname

Şirket'in 433.300.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, halka arz kapsamında gerçekleştirilen 48.312.950 TL nominal değerli sermaye artırımını ile 481.612.950 TL'ye yükseltilecektir. Halka arz kapsamında, 48.312.950 TL nominal değerli paylar sermaye artırımını yoluyla olmak üzere toplam 48.312.950 TL nominal değerli pay yatırımcılara arz edilecektir.

Ortaklar	Pay Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		Tutar (TL)	Pay (%)	Tutar (TL)	Pay (%)
Mahmut Erdemoğlu	A	129.990.000	58,64	129.990.000	52,76
	B	124.085.402		124.085.402	
Mine Erdemoğlu	B	21.665.000	5,00	21.665.000	4,50
Gökay Erdemoğlu	B	21.665.000	5,00	21.665.000	4,50
Türkey Erdemoğlu	B	21.665.000	5,00	21.665.000	4,50
Maher Yatırım Holding	B	21.665.000	5,00	21.665.000	4,50
Azınlık Pay Sahipleri	B	92.564.598	21,36	92.564.598	19,22
Halka Açık Kısım	B	-	-	48.312.950	10,03
Toplam		433.300.000	100.0%	481.612.950	100.0%

Kaynak: İzahname

Halka Arz Gelirlerinin Kullanım Yeri	Kullanıma İlişkin Yüzdesel Aralık
Özkaynağın Güçlendirilmesi	100,00%

Kaynak: Fon Kullanım Yeri Raporu



2 Şirket Hakkında Bilgi

Quick Sigorta A.Ş. 2015 yılında İstanbul'da kurulmuştur.

Quick Sigorta, bağlı ortaklıkları ile birlikte bir grup olarak Maher Grubu altında hayat dışı sigortacılık sektöründe faaliyet göstermekte olup Maher Grubu şirketlerinden oluşan grubun ilk markası ve en önemli şirketlerinden biridir. Halka arza konu olan Quick Sigorta, hayat sigortası branşında 03.07.2024 itibarıyla SEDDK'dan ruhsat almış olan Quick Hayat Sigorta ile finans, mobilite ve inşaat alanında QCar, MHR GYO, Quick Finans, QPay ve QC İnşaat gibi bağlı ortaklıklarıyla faaliyet göstermektedir.

Şirket'in yürüttüğü başlıca sigorta faaliyetleri; kara araçları sorumluluk, kara araçları, kaza, hastalık/sağlık, nakliyat, yangın ve doğal afetler, genel zararlar, genel sorumluluk, kefalet ve destek branşlarından oluşmaktadır. Şirket'in üretim yaptığı temel branş Kara Araçları Sorumluluk (zorunlu trafik) branşıdır.

3 Finansal Durum

Özet Finansal Durum Tablosu (TL) - Konsolide	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2026
Cari Varlıklar	26.574.902.048	48.251.857.261	83.409.268.472	92.156.771.391
Cari Olmayan Varlıklar	4.753.903.543	7.643.053.499	8.963.885.722	9.337.669.628
TOPLAM VARLIKLAR	31.328.805.591	55.894.910.759	92.373.154.194	101.494.441.019
Kısa Vadeli Yükümlülükler	21.453.278.159	38.952.735.749	64.049.579.409	71.317.290.134
Uzun Vadeli Yükümlülükler	28.296.097	1.395.420.154	2.483.880.993	2.229.972.651
Özsermaye	9.847.231.335	15.546.754.855	25.839.693.792	27.947.178.234
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	31.328.805.591	55.894.910.759	92.373.154.194	101.494.441.019

Kaynak: İzahname ve Fiyat Tespit Raporu

Özet Gelir Tablosu (TL) - Konsolide	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.03.2025	31.03.2026
Net Kazanılan Prim	9.829.590.671	17.826.472.582	33.985.478.089	7.735.367.976	6.829.129.875
Net Gerçekleşen Hasar (Tazminatlar)	(9.448.815.047)	(18.547.290.791)	(36.957.139.609)	(9.152.886.734)	(9.887.639.278)
Net Ödenen Hasar	(493.863.964)	(12.317.828.078)	(18.913.098.452)	(3.695.431.301)	(6.354.130.855)
Net Muallak Hasar Artışı	(4.954.951.083)	(6.229.462.713)	(18.044.041.157)	(5.457.455.433)	(3.533.508.423)
Net Komisyon Gideri	(194.879.363)	(2.174.024.174)	(3.856.123.236)	(787.951.056)	(968.181.408)
Faaliyet Giderleri (Net Komisyon Gideri Hariç)	(542.239.369)	(1.375.687.180)	(2.300.212.731)	(453.762.047)	(636.660.065)
Diğer Teknik Gideri	(173.759.231)	(207.161.141)	(488.595.455)	(98.673.514)	(220.116.154)
Net Yatırım Gelirleri	6.255.096.319	11.069.404.423	21.590.777.174	4.552.447.108	6.218.770.845
Diğer Gelir/Gider	248.011.001	135.663.722	1.282.143.680	371.852.664	1.520.880.550
Dönem Karı / Zararı	4.973.004.981	6.727.377.441	13.256.327.912	2.166.394.397	28.561.849.365
Dönem Karı Vergi Karşılığı	(687.021)	(639.879.901)	(2.542.445.114)	(250.767.747)	(748.699.923)
Dönem Net Karı/Zararı	4.972.317.960	6.087.497.539	10.713.882.798	1.915.626.650	2.108.484.442
Dönem Net Karı Ana Ortaklık Payları	4.442.222.696	5.412.076.389	10.007.096.477	1.871.334.722	2.029.863.030

Kaynak: İzahname ve Fiyat Tespit Raporu

4 Değerleme Hakkında Özet Bilgi

Quick Sigorta'nın Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmesi için satışa konu olacak paylarının birim fiyatı tespitinde aşağıdaki değerlendirme yöntemleri dikkate alınmıştır. Halka arza esas olacak değer belirlenmesinde birden fazla değerlendirme yöntemi değerlendirilmiş, sektöre özgün özellikler ve Şirket/Bağlı Ortaklıklar'ın mevcut faaliyetleri göz önüne alındığında aşağıda belirtilen yöntemler kullanılmıştır.



Şirket/Bağlı Ortaklık	Quick Sigorta Sahiplik Oranı (%)	Değerleme Yöntemi
Solo - Quick Sigorta	m.d.	İNA - Artık Getiri Pazar Yaklaşımı -PD/DD ve F/K
MHR GYO	64,98	Piyasa Değeri - Son 3 Aylık Ortalama
Quick Finans	90,24	Pazar Yaklaşımı -PD/DD ve F/K
QC İnşaat	70,00	Maliyet Yaklaşımı - Defter Değeri
Qtower	80,00	İNA - Firmaya Serbest Nakit Akımları Maliyet Yaklaşımı - Defter Değeri
Qpay	100,00	Pazar Yaklaşımı -PD/DD ve F/K Maliyet Yaklaşımı - Defter Değeri
Qcar	50,91	Maliyet Yaklaşımı - Defter Değeri ve NAD
Quick Hayat Sigorta	70,00	Maliyet Yaklaşımı - Defter Değeri Pazar Yaklaşımı -PD/DD

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4.1 Quick Sigorta (Solo)

4.1.1 Solo Quick Sigorta – Özkaynak Artık Getiri Yöntemi

Solo bazda Quick Sigorta'nın özkaynak değerinin tespit edilmesinde Çarpan Analizi (Pazar Yaklaşımı) ve İNA – Özkaynak Artık Getiri yöntemlerine yer verilmiştir.

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 50.1 uyarınca, İndirgenmiş Nakit Akımları (Gelir) yöntemi, değerlemeye konu olan firmanın gelecek yıllarda elde edeceği gelirleri dikkate almaktadır. Daha açık bir anlatımla, İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) yöntemi, şirketin faaliyetleri sonucu oluşan ve gelecek yıllarda elde edilmesi beklenen nakit akımlarını indirgeme faktörü ile bugüne indirgeyerek şirket değerinin tespit edilmesinde uygulanan bir değerlendirme yöntemidir.

Özkaynak Artık Getiri yönteminde, iskonto oranı olarak Özkaynak Maliyeti kullanılmaktadır.

$$\text{Özkaynak Maliyeti} = \text{Risksiz Getiri Oranı (R}_f\text{)} + \text{Beta} * (\text{Risk Primi (R}_m\text{-R}_f\text{)})$$

Risksiz Getiri Oranı: Geçmiş yıllardaki risksiz getiri oranının TCMB'nin gelecek enflasyon beklentisi ile yapılan regresyon analizine göre Garanti Yatırım tarafından modellenmiştir.

Piyasa Risk Primi: Piyasaki risk oranı ile risksiz getiri oranı arasındaki farkı ifade etmektedir. Değerleme çalışmasında %5,5 olarak dikkate alınmıştır.

Beta: Pazardaki değişkenliğin pay fiyatındaki oynaklığa oranıdır. Bir pay senedinin beklenen getirisi, pay senedinin Beta katsayısı ile doğrudan ilişkilidir. Şirket hisseleri henüz işlem görmeye başlamamış olduğundan Beta = 1 kabul edilmiştir, bu durumda pay senedi piyasası ile aynı yönde ve aynı oranda değişim gösterir.

	2026	2027	2028	2029	2030	ND*	Nihai Dönem*
Risksiz Faiz Oranı	%30,1	%22,6	%18,1	%18,1	%18,1	%12,7	%12,7
Kaldıraçlı Beta	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00



	2026	2027	2028	2029	2030	ND*	Nihai Dönem*
Piyasa Risk Primi	%5,5	%5,5	%5,5	%5,5	%5,5	%5,5	%5,5
Özkaynak Maliyeti	%35,6	%28,1	%23,6	%23,6	%23,6	%18,2	%18,2

*Nihai dönem projeksiyonlarında enflasyon oranının %10 seviyesinde gerçekleşeceği kabul edilerek sürdürülebilir özkaynak karlılığı ile özkaynak maliyetlerinin 2030 yılına kıyasla daha düşük gerçekleşeceği öngörülmüştür.

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Özkaynak Artık Getiri Modeli

mn TL	2026/03	2026/04 - 2026/12T	2027T	2028T	2029T	2030T	Nihai Dönem
Dönem Başı Defter Değeri (*)	14.711	16.528	28.565	41.538	54.797	70.488	91.043
Dönem Net Karı	1.810	13.097	12.973	13.259	15.690	20.555	19.893
Diğer Değişim (**)	6	9	0	0	0	0	-
Temettü Ödemesi (***)	-	(1.069)	-	-	-	-	-
Dönem Sonu Defter Değeri (****)	16.528	28.565	41.538	54.797	70.488	91.043	110.936
Dönem Net Karı		13.097	12.973	13.259	15.690	20.555	19.893
Özkaynak Maliyeti (*****)		(4.415)	(8.033)	(9.821)	(12.956)	(16.665)	(16.600)
Artık Değer		8.682	4.940	3.439	2.735	3.890	3.293
Özkaynak Getiri Oranı		%101,3	%45,4	%31,9	%28,6	%29,2	%21,9
Özkaynak Maliyeti Oranı		%35,6	%28,1	%23,6	%23,6	%23,6	%18,2
Nihai Dönem Düzeltme Çarpanı		-	-	-	-	-	7,56
İskonto Faktörü		0,89	0,70	0,56	0,45	0,37	0,37
İndirgenmiş Artık Değer		7.745	3.473	1.921	1.235	1.421	9.093
Toplam Artık Değer	24.887						
Defter Değer (31.03.2026)	26.528						
Özsermaye Değeri (31.03.2026)	41.416						
Değerleme Tarihi							
Değerleme Faktörü	1,05						
Değerleme Tarihi							
Özsermaye Değeri	43.615						
Ödenen Temettü	(1.069)						
Temettü Sonrası Değerleme							
Tarihi Özsermaye Değeri	42.546						

(*) Bağlı Ortaklıklar'a ayrıca değerleme çalışması yapıldığı için 31.12.2025 dönemine ait defter değerinden, 31.12.2025 dönemine ait finansal yatırımlar (Bağlı Ortaklıklar ve Bağlı Menkul Kıymetler) düşülmüştür.

(**) 2026/03 dönemindeki finansal varlıklardaki değişimi göstermektedir.

(***) Şirket 01.04.2026 tarihinde SEDDK'ya temettü dağıtımı için başvurmuş ve 09.04.2026 tarihinde SEDDK, Şirket'in 1.069.026.578 TL'lik nakit temettü dağıtımına onay vermiştir. Şirket 15.05.2026 tarihinde nakit temettünün tamamını ödemiş olup ilgili tutar projeksiyon döneminde ve güncel değer hesabında dikkate alınmıştır.

(****) Bağlı Ortaklıklar'a ayrıca değerleme çalışması yapıldığı için 31.03.2026 dönemine ait defter değerinden, 31.03.2026 dönemine ait finansal yatırımlar (Bağlı Ortaklıklar ve Bağlı Menkul Kıymetler) düşülmüştür.

(*****) 2026 yılı Özkaynak maliyeti hesaplanırken yıllık özkaynak maliyeti 9 aylık olarak hesaplanmıştır.

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4.1.2 Solo Quick Sigorta – Çarpan Analizi Yöntemi

Borsada işlem gören ve Şirket ile benzer alanlarda faaliyet gösteren şirketlerin piyasa çarpanları esas alınarak, solo bazda Quick Sigorta'nın Özkaynak Değeri'nin belirlenmesinde "Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi" kullanılmıştır. UDS 104 Değer Esasları çerçevesinde, mevcut piyasa koşulları ve Şirket'in faaliyet



yapısı dikkate alınarak en uygun çarpanların Piyasa Değeri/Defter Değeri ("PD/DD") ve Fiyat/Kazanç ("F/K") olduğu değerlendirilmiştir.

Sigorta şirketleri büyük oranda finansal varlıklar ile çalışmaktadır. Sigorta şirketlerinin bilançosunda yer alan varlıkların çoğu (tahviller, nakit rezervleri, finansal yatırımlar vb.) belirli bir piyasa değerine sahiptir. Bu yüzden şirketin defter değeri, diğer sektörlerde göre daha güvenilir ve kolay ölçülebilir bir ölçüttür. Ek olarak sigorta şirketlerinin karlılığı tazminat ödemelerine, makro ekonomik gelişmelere ve faiz oranlarına duyarlı olduğundan F/K çarpanı, şirketin mevcut kazançlarına göre fiyatlamasını göstermektedir.

PD/DD yöntemi ile Piyasa Değeri, Şirket'in ilgili yıla ait defter değerinin, aynı sektörde faaliyet gösteren halka açık diğer şirketlerin PD/DD oranları ortalamaları ile çarpılması sonucunda elde edilmektedir. F/K yönteminde ise Piyasa Değeri, Şirket'in ilgili yıla ait dönem net karının, aynı sektörde faaliyet gösteren halka açık diğer şirketlerin F/K oranları ortalamaları ile çarpılması ile hesaplanır.

Yurt içi benzer şirketler olarak sigorta sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin 31.03.2026 tarihi itibarıyla son 12 aylık verileri üzerinden hesaplanan çarpanları dikkate alınmıştır. Belirlenen yurt içi halka açık şirketlerin 01.06.2026 itibarıyla kapanış verileri değerlemede dikkate alınmıştır. Değerlemeye dahil edilmeyen uç değerler aşağıdaki tabloda üstü çizili olarak gösterilmiştir.

Şirket	Piyasa Değeri (mn TL)	Defter Değeri (mn TL)	Net Kar (mn TL)	PD/DD	F/K
Agesa Hayat ve Emeklilik A.Ş.	41.306	<u>10.363</u>	<u>6.131</u>	4,0x	6,7x
Aksigorta A.Ş.	11.735	7.811	2.402	1,5x	4,9x
Anadolu Anonim Türk Sigorta Şirketi	54.800	35.288	14.919	1,6x	3,7x
Anadolu Hayat Emeklilik A.Ş.	44.806	<u>11.343</u>	<u>6.499</u>	4,0x	6,9x
Türkiye Sigorta A.Ş.	123.600	54.752	21.444	2,3x	5,8x
Ray Sigorta A.Ş.	<u>30.755</u>	<u>9.346</u>	<u>3.837</u>	3,3x	8,0x
Ortalama				1,77x	4,77x

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

F/K Çarpanı	TL
Net Kar 31.03.2026 Son 12 Ay	8.777.923.293
Çarpan (x)	4,77x
İskonto Öncesi Piyasa Değeri	41.908.898.664
Ödenen Temettü	(1.069.026.578)
Ödenen Temettü Sonrası İskonto Öncesi Piyasa Değeri	40.839.872.086

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

PD/DD Çarpanı	TL
Defter Değeri - Bağlı Ortaklık ve İştirakler Hariç 31.03.2026	16.528.082.648
Çarpan (x)	1,77x
İskonto Öncesi Piyasa Değeri	29.270.470.275
Ödenen Temettü	(1.069.026.578)
Ödenen Temettü Sonrası İskonto Öncesi Piyasa Değeri	28.201.443.697

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Yurt içi benzer şirketlerin Fiyat/Kazanç (F/K) ve Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD) çarpanları eşit ağırlıklandırılmıştır.



Yurt İçi Benzer Şirketler	Çarpan	Seçilmiş Finansal (mn TL)	Ödenen Temettü	Ağırlık	Ağırlıklı Özkaynak Değeri (mn TL)
Net Kar	4,77x	8.778	(1.069)	%50,0	20.420
Özkaynaklar	1,77x	16.528	(1.069)	%50,0	14.101
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri					34.521

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4.1.3 Solo Quick Sigorta – Değerleme Sonucu

Solo bazda Quick Sigorta'nın değerlemesinde İNA yönteminde 2026-2030 dönemlerini içeren projeksiyonlar kullanılarak değer tespiti gerçekleştirilmiş olup Çarpan Analizi, %50,0 ağırlıklandırılarak değerlemeye dahil edilmiştir.

Değerleme Sonucu (TL)	Özkaynak	Ağırlık	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
İndirgenmiş Nakit Akımları	42.546.223.748	%50,0	21.273.111.874
Pazar Yaklaşımı	34.520.657.892	%50,0	17.260.328.946
Bağlı Menkul Kıymet Öncesi Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri			38.533.440.820
Bağlı Menkul Kıymet'in Defter Değeri*			184.366.850
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri			38.533.440.820

(*) Bağlı Ortaklıklar'a ayrıca değerlendirme çalışması yapılması nedeniyle 31.03.2026 döneminin dönem sonu özkaynak değerinden bağlı ortaklıklar düşülmüştür. Ancak bağlı menkul kıymetlere ait ayrıca bir değerlendirme çalışması yapılmaması nedeniyle solo bazda Quick Sigorta'nın sonuç değerine dahil edilmiştir.

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4.2 MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

MHR Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 12.01.2023 tarihinde ticaret siciline tescil edilen 06.01.2023 tarihli genel kurul kararı ile yapılan esas sözleşme değişikliği ile gayrimenkul yatırım ortaklığına dönmüş olup 18.10.2023 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul ana pazarda işlem görmektedir.

MHR GYO değerinin belirlenmesinde Net Aktif Değer (NAD) Analizi ve Piyasa Değeri Analizi yöntemleri dikkate alınmıştır.

Değerleme Sonucu (TL)	Özkaynak	Ağırlık (%)	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
Net Aktif Değer	8.541.247.086	0,0	-
Son 6 Aylık Ortalama Piyasa Değeri	4.493.344.961	100	4.493.344.961
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri			4.493.344.961
Quick Sigorta Ortaklık Payına Göre (%64,98) Toplam Ağırlıklı Özkaynak Değeri			2.919.788.959

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4.3 Quick Finans

Quick Finans değerinin belirlenmesinde Piyasa Yaklaşımı kapsamında Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD) ve Fiyat/Kazanç (F/K) çarpanları kullanılmıştır. Yurt içi benzer şirketler olarak finansal kiralama ve faktoring sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin 31.03.2026 tarihi itibarıyla son 12 aylık verileri üzerinden hesaplanan çarpanları dikkate alınmıştır. Belirlenen yurt içi halka açık şirketlerin 01.06.2026 itibarıyla kapanış verileri değerlemede dikkate alınmıştır.



Değerleme Sonucu (TL)	Özkaynak	Ağırlık (%)	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
Piyasa Yaklaşımı	940.593.692	100,0	940.593.692
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri			940.593.692
Quick Sigorta Ortaklık Payına Göre (%90,24) Toplam Ağırlıklı Özkaynak Değeri			848.822.189

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4.4 QC İnşaat

QC İnşaat'ın değerinin belirlenmesinde Maliyet Yaklaşımı – Defter Değeri Analizi yöntemi kullanılmıştır. Değerleme çalışmasına 31.03.2026 tarihli enflasyon muhasebesi öncesi bilanço baz oluşturmuştur.

Değerleme Sonucu (TL)	Özkaynak	Ağırlık (%)	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
Defter Değeri	549.676.982	100,0	549.676.982
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri			549.676.982
Quick Sigorta Ortaklık Payına Göre (%70,00) Toplam Ağırlıklı Özkaynak Değeri			384.773.887

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4.5 QTower

QTower'ın değerinin belirlenmesinde İNA Analizi ve Defter Değeri Analizi yöntemleri dikkate alınmıştır. İNA yöntemine %90, Defter Değeri yöntemine %10 ağırlık verilmiştir.

Değerleme Sonucu (TL)	Özkaynak	Ağırlık (%)	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
İndirgenmiş Nakit Akımları	317.082.910	90,0	285.374.619
Defter Değeri	228.882.860	10,0	22.888.286
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri			308.262.905
Quick Sigorta Ortaklık Payına Göre (%80,00) Toplam Ağırlıklı Özkaynak Değeri			246.610.324

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4.6 QPay

QPay'ın değerinin belirlenmesinde Defter Değeri Analizi ile Piyasa Yaklaşımı (PD/DD ve F/K çarpanları) dikkate alınmıştır.

Çarpan analizinde global borsalarda işlem gören ödeme sistemi faaliyetleri bulunan yurt dışı benzer şirketler incelenmiştir. Çarpan değeri belirlenirken, benzer şirket sayısının normal dağılım için gerekli olan 30 gözlem sayısından az olması ve uç değer olarak kabul edilen şirketlerin dahil edilmemesi nedeniyle medyan yerine ortalama değer alınmıştır.

31.03.2026 tarihi itibarıyla son 12 aylık verileri üzerinden hesaplanan çarpanlar dikkate alınmıştır. Belirlenen yurt dışı halka açık şirketlerin 01.06.2026 itibarıyla kapanış verileri değerlemede dikkate alınmıştır.



Değerleme Sonucu (TL)	Özkaynak	Ağırlık (%)	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
Defter Değeri	194.459.609	50,0	97.229.804
Pazar Yaklaşımı	758.876.790	50,0	379.438.395
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri			476.668.200
Quick Sigorta Ortaklık Payına Göre (%100,00) Toplam Ağırlıklı Özkaynak Değeri			476.668.200

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4.7 QCar

QCar değerinin belirlenmesinde Net Aktif Değer ve Defter Değeri Analizi yöntemleri dikkate alınmıştır. Net Aktif Değer yöntemine %90, Defter Değeri yöntemine %10 ağırlık verilmiştir.

Değerleme Sonucu (TL)	Özkaynak	Ağırlık (%)	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
Net Aktif Değeri	518.903.347	90,0	467.013.013
Defter Değeri	355.613.177	10,0	35.561.318
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri			502.574.330
Quick Sigorta Ortaklık Payına Göre (%50,91) Toplam Ağırlıklı Özkaynak Değeri			255.856.023

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4.8 Quick Hayat

Quick Hayat Sigorta değerinin belirlenmesinde Defter Değeri Analizi ve Çarpan Analizi (PD/DD) yöntemleri kullanılmıştır.

Quick Hayat Sigorta, 2023 yılında kurulmuş olup faaliyetlerine 2024 yılının ikinci yarısında başlamıştır. Bu doğrultuda, mevcut karlılığın henüz olgunlaşma aşamasına ulaşmadığı değerlendirilerek F/K çarpanına yer verilmemiştir. Defter Değeri Analizi ve Çarpan Analizi eşit ağırlıklandırılmıştır.

Değerleme Sonucu (TL)	Özkaynak	Ağırlık (%)	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
Defter Değeri	329.633.959	50,0	164.816.979
PD/DD Çarpan Değeri	873.449.035	50,0	436.724.517
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri			601.541.497
Quick Sigorta Ortaklık Payına Göre (%70,00) Toplam Ağırlıklı Özkaynak Değeri			421.079.048

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4.9 Sonuç

Değerleme Sonucu (TL)	
Solo bazda Quick Sigorta Piyasa Değeri	38.717.807.670
MHR GYO Piyasa Değeri	2.919.788.959
Quick Finans Piyasa Değeri	848.822.189
QC İnşaat Piyasa Değeri	384.773.887
QTower Piyasa Değeri	246.610.324



Değerleme Sonucu (TL)	
QPay Piyasa Değeri	476.668.200
QCar Piyasa Değeri	255.856.023
Quick Hayat Sigorta Piyasa Değeri	421.079.048
Toplam Konsolide Quick Sigorta Değeri	44.271.406.300
Pay Adedi	433.300.000
Pay Başına Fiyat	102,17
Halka Arz İskonto Oranı (%)	%25,03
İskontolu Birim Pay Değeri	76,60

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Konsolide Şirket değerlemesinde Şirket/Bağlı Ortaklıklar için farklı değerlendirme yöntemleri uygulanarak, parçaların toplanması yöntemi kullanılmış; Şirket'in iskonto öncesi konsolide özkaynak değeri **44.271.406.300 TL** olarak hesaplanmıştır.

%25,03 halka arz iskontosu uygulanarak çıkarılmış sermaye üzerinden hesaplanan halka arz pay başına değer **76,60 TL** olarak belirlenmiş olup, sermaye artırımını yoluyla gerçekleştirilecek halka arz sonrasında toplam halka arz büyüklüğü 3.770.771.970 TL olarak öngörülmektedir. Halka arz sonrası çıkarılmış sermayenin 481.612.950 TL'ye ulaşması ve halka açıklık oranının %10,03 seviyesinde gerçekleşmesi beklenmektedir.

5 Görüş

5.1 Quick Sigorta - Solo

- 31.03.2026 tarihi itibarıyla hesaplanan özsermaye değerinin değerlendirme tarihine taşınması ve söz konusu dönem içerisinde gerçekleşen temettü ödemesinin güncel değer hesabında dikkate alınarak özsermaye değerinden düşülmesini uygun bulmaktayız.
- Özkaynak Maliyeti hesaplamasında kullanılan risk primi ve risksiz faiz oranlarını makul bulmaktayız.
- Personele İlişkin Giderler projeksiyonunda öngörülen enflasyonun üstüne %10 eklendiğini görmekteyiz. Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan değerlerin toplam personel gider artışı olduğu anlaşılmakta, bu şekilde hesaplandığı durumda personel sayısının etkisinin dikkate alınmadığı anlaşılmaktadır.
- Çarpan analizinde Şirket'in faaliyet alanlarıyla uyumlu olacak şekilde yurt içi benzer şirketlerin kullanılmasını uygun buluyoruz.
- Çarpan analizinde PD/DD ve F/K çarpanlarının kullanılmasını makul buluyoruz.
- Çarpan analizlerinde uç değerlerin elenip, gözlem sayısının 30'dan az olması nedeniyle medyan yerine ortalama kullanılmasını makul buluyoruz.

5.2 Diğer

- Şirket/Bağlı Ortaklıklar'ın sektör ve faaliyet koşulları göz önüne alınarak gelir, pazar ve maliyet yaklaşımlarının kullanılmasını ve ilgili yaklaşımların ağırlıklandırılmasını makul buluyoruz.
- Rapor genelinde yer alan çarpan analizlerinde, Şirket/Bağlı Ortaklıkların faaliyet alanlarıyla uyumlu olacak şekilde yurt içi ve yurt dışı benzer şirketlerin kullanılmasını uygun buluyoruz.
- Rapor genelinde yer alan çarpan analizlerinde uç değerlerin elenip, gözlem sayısının 30'dan az olması nedeniyle medyan yerine ortalama kullanılmasını makul buluyoruz.
- Quick Hayat için yapılan çarpan analizinde F/K çarpanının kullanılmasını makul buluyoruz.

5.3 Sonuç

İş Yatırım tarafından gerçekleştirilen değerlendirme çalışmasında, fiyatın makul olup olmadığını değerlendirmek amacıyla, fiyat tespit raporunda yer alan veriler esas alınarak, pazar yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır.

Garanti Yatırım tarafından Şirket için hazırlanan fiyat tespit raporunda şirket ve faaliyet gösterilen sektöre yönelik yeterli ve aydınlatıcı bilgiler yatırımcıya sunulmuş olup, raporun kapsamlı hazırlandığı kanaatindeyiz. Değerlemede kullanılan varsayımlara ilişkin yeterli açıklamaların yapıldığı görülmektedir.

Değerleme çalışmasında her bir yöntemle göre (gelir yaklaşımı, pazar yaklaşımı, maliyet yaklaşımı) Quick Sigorta'nın Piyasa Değeri hesaplanmıştır.

Nihai Şirket değeri tespit edilirken, Şirket/Bağlı Ortaklıklar'ın sektör ve faaliyet koşulları göz önüne alınarak gelir, pazar ve maliyet yaklaşımlarının kullanılması makul bulunmuştur.

Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket hakkında kapsamlı bir şekilde bilgilendirme yapılmıştır. Kullanılan değerlendirme yöntemleri ve bu yöntemler temelinde yapılan analizler, Fiyat Tespit Raporu'nda detaylı olarak ve yeterli şekilde açıklanmıştır.

SONUÇ OLARAK:

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından kullanılan yöntemler ve ilgili çalışmalar dikkate alınarak yapılan incelemeler sonucunda, belirlenen 76,60 TL halka arz fiyatının makul olduğu kanaatine varılmıştır.