

Limak Doğu Anadolu Çimento San. ve Tic. A.Ş.
12/02/2024

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesine dayanılarak Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin, Limak Doğu Anadolu Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş. Fiyat Tespit Raporuna ilişkin değerlendirme raporu olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Yatırımcılar, halka arza ilişkin izahnameyi inceleyerek kararlarını vermelidirler.

1. HALKA ARZ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Halka Arz Fiyatı	16,20 TL
Halka Arz Şekli	Sermaye Artırımı ve Mevcut Ortak Satışı
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama
Halka Arz Dağıtım Yöntemi	Eşit Dağıtım
Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye	386.179.700
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye	516.179.700
Halka Arz Miktarı Toplam Nominal	155.930.000
Sermaye Artırımı	130.000.000
Ortak Satışı	25.930.000
Halka Arz Büyüklüğü	2.526.066.000 TL
Halka Açıklık Oranı	30,21%
Ek Satış	-
Tahsisat Grupları:	
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara	109.151.000 (70%)
Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara	46.779.000 (30%)
Halka Arz Tarihleri	14-15-16 Şubat 2024
BIST İşlem Kodu	LMKDC
Halka Arza İlişkin Taahhütler	Şirket, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı yapmayacağını, bu şekilde dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını, yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını, Ortaklar, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı kararlarında olumlu oy kullanmayacağını sahip olunan ve halka arza konu olmayan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasında yol açacak şekilde satışa ve/veya halka arza konu etmeyeceklerini taahhüt etmiştir.

2. HALKA ARZ GELİRİNİN KULLANIM ALANI

- Ergani Fabrikası'nın devralınması: 100%

3. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Limak Doğu Anadolu Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş. bünyesinde 875 bin m2 arazi üzerine kurulmuş olan Şanlıurfa entegre çimento fabrikası, 1.485.000 ton klinker ve 2.201.760 ton çimento üretim kapasitesine sahiptir. 1986 yılından bu yana faaliyette olan Fabrika, uzun yıllara dayanan sektör deneyimi ve sektörün önemli oyuncularından olan 100% ortağı Limak Çimento'nun da desteği ile sürdürülebilirlik ve verimlilik esasına dayanarak büyüme stratejisini devam ettirmektedir.

Çimento sektöründe entegre bir fabrika olarak faaliyet gösteren tesis, üretimini gerçekleştirdiği klinker ve çimentoyu yurt içi ve yurt dışı pazarlara satmaktadır. Şirketin hammadde hazırlama süreçlerinde kullandığı 2 adet kırıcısı, klinker üretim süreci öncesinde kullandığı 2 adet farin değirmeni, klinker ürettiği 4 Siklonlu Çift Kule Kalsinatörlü Fırını ve 3 adet bilyalı çimento değirmeni ana ekipmanlarını oluşturmaktadır. Şirketin ait hali hazırda 60 yıl rezervi bulunan kalker ocaklarına yakınlığı üretim maliyetinde önemli bir avantaj sağlamakta ayrıca karbon salımında da iyileştirme etkisi yaratmaktadır.

Şirket Sermayesinin Dağılımı:

Ortağın Ünvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
Limak Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.	A	308.943.760	80,00	308.943.760	59,85
	B	77.235.940	20,00	51.305.940	9,94
Halka Açık Kısım	B	-	-	155.930.000	30,21
Sermaye		386.179.700	100,0%	516.179.700	100,0%

4. DEĞERLEME ÖZETİ

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda, pay başına değer belirlenmesinde İndirgenmiş Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemine yer verilmiştir.

Şirket'in değerlemesinde İndirgenmiş Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı sırasıyla 40% ve 60% ağırlıklandırılmış olup, Şirket'in ortalama halka arz öncesi özsermaye değeri 7.824.591.449 TL olarak hesaplanmıştır. Buna göre, çıkarılmış sermayesi 386.179.700 TL olan Şirket'in halka arz pay başına değeri 20% iskonto ile 16,20 TL olarak hesaplanmıştır.

Limak Doğu Anadolu - Değerleme Özeti	Özsermaye Değeri (TL)	Ağırlık
Gelir Yaklaşımı	8.587.773.269	40%
Pazar Yaklaşımı	7.315.803.569	60%
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri	7.824.591.449	

Değerleme Sonucu	(TL)
Nominal Sermaye Tutarı	386.179.700
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	7.824.591.449
Halka Arz Öncesi Pay Başına Değer	20,26
Halka Arz İskontosu	20,00%
Halka Arz İskontosu Sonrası Özsermaye Değeri	6.256.111.140
Halka Arz Pay Fiyatı	16,20

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

- Limak Doğu Anadolu Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin Fiyat Tespit Raporunda yer alan bilgilerin açıklayıcı ve verilerle desteklenmiş olduğunu düşünmekteyiz. Şirket’e, sektöre ve Şirket’in sektördeki yerine ilişkin olarak verilen bilgi ve verilerin yeterince açıklayıcı olduğunu düşünüyoruz.
- Şirket’in halka arz edilecek pay başına değerinin tespitinde Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı Yönteminin kullanılmış olmasını, Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı Yöntemine sırasıyla 40% ve 60% ağırlık verilmiş olmasını uygun buluyoruz.
- Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu’nda Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı Yöntemi ile Şirket’in halka arz öncesi özkaynak değeri 7.824.591.449 TL olarak hesaplanmış olup, halka arz öncesi özsermaye değeri üzerinden, 20% halka arz iskonto oranı uygulanarak, halka arz fiyatı hisse başına 16,20 TL olarak hesaplanmış olmasını makul buluyoruz.

EK 1: Limak Doğu Anadolu Çimento San. ve Tic. A.Ş. Özet Bilançolar

(TL)	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	30.09.2023
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.132.197	1.524.084	3.232.845	29.278.121
Ticari Alacaklar	137.306.72	369.440.496	575.906.312	438.339.838
Toplam Dönen Varlıklar	175.731.132	458.791.817	783.981.520	777.249.711
Maddi Duran Varlıklar	133.394.404	163.013.233	297.097.346	380.032.395
Toplam Duran Varlıklar	134.657.960	164.491.945	298.315.413	381.064.602
Aktifler	310.389.092	623.283.762	1.082.296.933	1.158.314.313
Ticari Borçlar	98.950.928	277.396.168	132.105.622	316.378.250
Diğer Borçlar	58.896.058	157.460.655	293.970.979	122.885.206
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	185.192.307	459.810.795	447.445.100	463.667.714
Uzun Vadeli Karşılıklar	5.419.322	7.665.283	17.743.041	29.785.587
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	13.070.437	19.752.244	43.003.847	67.781.214
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	18.489.759	27.417.527	60.746.888	97.566.801
Özkaynaklar	106.707.026	136.055.440	574.104.945	597.079.798
Pasifler	310.389.092	623.283.762	1.082.296.933	1.158.314.313

EK 2: Limak Doğu Anadolu Çimento San. ve Tic. A.Ş. Özet Gelir Tablosu

(TL)	2020	2021	2022	2022/09	2023/09
Hasılat	314.311.096	535.718.488	1.171.096.300	826.495.843	1.442.979.539
Brüt Kar	49.046.174	41.293.708	355.877.698	211.089.278	680.792.504
Esas Faaliyet Karı/Zararı	54.795.100	55.884.968	400.513.597	253.628.304	704.993.005
Vergi Öncesi Karı/Zararı	53.181.777	53.224.821	393.498.314	248.816.619	688.769.472
Dönem Karı/Zararı	53.150.849	53.730.412	394.972.189	249.800.866	689.223.038

Burada yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum ve istatistiki şekil ve değerler hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, karşılığında herhangi bir maddi menfaat temin edilmeksizin, genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bilgiler yatırımcılar tarafından danışmanlık faaliyeti olarak kabul edilmemeli ve yatırım kararlarına esas olarak alınmamalıdır. Bu bilgiler, belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte ve bu yönde herhangi bir şekilde taahhüt veya garantimiz bulunmamaktadır. Bu itibarla bu sayfalarda yer alan ve hiç bir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan hususlar hakkında herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. olarak Fiyat Tespit Raporunda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıtmış olduğu varsayımı altında ayrıca mali ve hukuki bir inceleme yapmamış bulunuyoruz. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı Marbaş Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz.