

Tureks Turunç Madencilik İ ve Dış Ticaret A.Ş.
Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan
Varsayımlara İlişkin Denetimden Sorumlu Komite
Tarafından Hazırlanan Gerçekleşme ve Değerlendirme
Raporu

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay
Tebliğı'nin 29/5 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.

06.12.2023

1.Raporun Konusu

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII/128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5. maddesi gereğince Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin (Şirket) halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. Fıkrasında yer alan *"Payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir."* hükmü uyarınca, işbu rapor hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

2.Fiyat Tespit Raporunda Yer Alan Değerleme Yöntemleri ve Hesaplamalar

Şirket paylarının halka arzına aracılık eden Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Tacirler Yatırım") tarafından 13.10.2023 tarihinde hazırlanan ve 30.10.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanan Fiyat Tespit Raporu'nda halka arz edilecek pay başına değer tespiti Uluslararası Değerleme Standartları'nda (UDS) yer alan Maliyet Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemleri dikkate alınarak, Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemleri kullanılmıştır.

a-Serbest Nakit Akımları ve INA Hesaplaması

İndirgenmiş nakit akımları analizine göre değerleme özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İNA Değerleme Özeti	
Firma Değeri (ABD Doları)	108.970.083
Firma Değeri (TL)	2.813.945.355
Net Borç (-)	507.269.554
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler Düzeltmesi (+)	194.070.886
Özsermaye Değeri	2.500.746.687
Nihai Özsermaye Değeri - 10.10.2023 itibarıyla	2.576.245.882

b-Piyasa Çarpanları Analizi

Şirket'in değerlemesinde Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK), Fiyat/Kazanç (F/K) ve Firma Değeri/Satışlar (FD/Satışlar) çarpanları kullanılarak değerlendirme çalışması yapılmıştır. Yurtiçi ve yurtdışı seçilmiş benzer şirketler analizi sonucu hesaplanan değerlerden yurtiçi benzer şirketlere %40, Yurtiçi Yıldız Pazar şirketlerine %5, Yurtiçi Benzer Şirket BİST Taş Toprak Endeksi'ne %5 ve Yurtdışı benzer şirketler analizine %50 ağırlık verilmiştir.

Piyasa Çarpan Analizi Sonuçları		
TL	Ağırlık	Özsermaye Değeri
Yurtiçi Benzer	%40,0	2.869.135.906,0
Yurtiçi Yıldız Pazar	%5,0	2.786.440.728,4
Yurtiçi Benzer BİST Taş Toprak Endeksi	%5,0	2.746.461.844,9
Yurtdışı Benzer	%50,0	1.628.306.070,7
Toplam Özsermaye Değeri		2.238.452.526,5

3.Değerleme Sonucu

Özsermaye Değeri-TL	2.576.245.882	2.238.452.526
Ağırlık	50%	50%
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri		2.407.349.204

Pay Başı Değer Hesaplaması - TL	
Halka Arz Sonrası Sermaye	228.600.000
Halka Arz İskontosu Öncesi Özsermaye Değeri	2.407.349.204
Halka Arz İskontosu (-)	18%
Halka Arz İskontosu Sonrası Özsermaye Değeri	1.974.026.347
Pay Başına Değer (TL)	10,97

4.Tahmin ve Gerçekleşme Verileri

Fiyat Tespit Raporu'nda 2023 yılının ilk dokuz aylık dönemine ilişkin tahmin bulunmadığından, Şirket'in 2023 yıl sonu tahminlerinin ¾'ü alınıp, 2023 yılı 9 aylık tahmini ve gerçekleşen verileri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

TL	2023 Yıllık Tahmin	2023/9 Tahmin (A)	2023/9 Gerçekleşen	2023/9 Amortisman düzeltilmiş tutarlar* (B)	2023/9 Gerçekleşme Oranı* (B/A)
Hasılat	1.656.405.007	1.242.303.755	1.169.090.859	1.169.090.859	0,94
Brüt Kâr	720.729.060	540.546.795	523.802.298	547.786.942	1,01
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	346.504.965	259.878.724	233.388.266	192.135.774	0,74
Genel Yönetim Giderleri	191.315.900	143.486.925	150.975.212	147.044.777	1,02
FAVÖK	182.908.201	137.181.151	208.606.392	208.606.392	1,52

*Fiyat tespit raporunda satılan malın maliyeti, pazarlama giderleri ve genel yönetim giderleri amortisman hariç hesaplandığı için daha sağlıklı karşılaştırma yapmak amacıyla 2023/9

gerçekleşen rakamlara ilişkili amortisman rakamları eklenerek gerçekleşme oranları hesaplanmıştır.

Buna göre Şirketin hasılatı, 2023 yılı 9 aylık dönem için tahmin edilen tutarın %94'üne ulaşmış, brüt kâr ve genel yönetim giderleri tahmin edilenin sırasıyla %1 ve %2 üzerinde gerçekleşmiş, pazarlama satış giderlerinin tahmin edilen tutarın %26 altında kalması sonucu FAVÖK tahmin edilen tutarın %52 üzerinde gerçekleşmiştir. Pazarlama satış giderlerinde personel, komisyon ve özellikle nakliye giderleri tahmin edilenden daha düşük tutarlarda gerçekleşmiştir. 2022 yılında proje bazlı yapılan satışlarda nakliye dahil ihracat yapılmış, 2023 yılında ise satışlar nakliye hariç yapıldığı için nakliye giderlerinde azalma meydana gelmiştir. Ayrıca 2022 yılında yaşanan pandemi sebebiyle anormal derecede artan navlun fiyatları 2023 yılı Eylül dönemine kadar kademeli olarak azalmış ve daha normal seviyelere düşmüştür. Bu sebeple pazarlama giderlerinde ciddi oranda bir azalma meydana gelmiştir.

Şirketin 2023 yılı 9 aylık döneminde hasılatı bir önceki yılın aynı dönemine göre %34 artmış ve 1,17 milyar TL'ye yükselmiştir. Aynı dönemde, brüt kârı %49 oranında artmış ve 523,8 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. FAVÖK ise 2022 yılının ilk 9 ayına göre %41,6 oranında artarak 208,6 Milyon TL'ye yükselmiştir.

5.Sonuç ve Değerlendirme

Yukarıda yer alan bilgilere göre Şirket'in 2023 yılı ilk 9 ay itibarıyla:

- ✓ Hasılatı tahmin edilenin %94'ü oranında,
- ✓ Brüt Kârı tahmin edilenin %1 üzerinde,
- ✓ Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri tahmin edilenin %26 oranında altında,
- ✓ Genel Yönetim Giderleri tahmin edilenin %2 üzerinde
- ✓ FAVÖK tahmin edilenin %52 üzerinde

gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak, Şirket 01.01.2023-30.09.2023 dönem sonu itibarıyla, Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen ve halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımlardaki beklentileri önemli oranda karşılamıştır.

Saygılarımızla

Engin Dumanlı
Başkan

Ertekin Çolak
Üye