

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.

23.04.2024

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 arpanları Analizi

Şirket'in değerlemesinde Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK), Fiyat/Kazanç (F/K) ve Firma Değeri/Satışlar (FD/Satışlar) arpanları kullanılarak değerleme çalışması yapılmıştır. Yurtiçi ve yurtdışi seçilmiş benzer őirketler analizi sonucu hesaplanan değerlerden yurtiçi benzer őirketlere %40, Yurtiçi Yıldız Pazar őirketlerine %5, Yurtiçi Benzer şirket BİST Taő Toprak Endeksi'ne %5 ve Yurtdışi benzer őirketler analizine %50 ağırlık verilmiştir.

Piyasa arpan 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 Taő Toprak Endeksi	%5,0	2.746.461.844,9
Yurtdışi 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 Baőı 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

2023 yılsonu için Fiyat Tespit Raporu'ndaki tahminler ile gerçekleşen rakamlar aşağıdaki gibidir. Fiyat tespit raporunda "Satılan Malın Maliyeti", "Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri" ve "Genel Yönetim Giderleri" amortisman hariç hesaplandığından 2023 yılsonu gerçekleşen rakamlardan ilgili hesaplardaki amortisman tutarları düşülerek gerçekleşme oranları hesaplanmıştır.

TL	2023 Yıllık Tahmin (A)	2023 Yıllık Gerçekleşen	Amortisman Tutarları	2023 Amortisman düzeltilmiş tutarlar (B)	2023 Yıllık Gerçekleşme Oranı (B/A)
Hasılat	1.775.367.366	1.655.627.563		1.655.627.563	0,93
Satılan Malın Maliyeti	1.002.875.823	941.717.226	-32.366.564	909.350.662	0,91
Brüt Kâr	772.491.543	713.910.337		746.276.901	0,97
Paz. Stş. Dağ. Giderleri	371.390.818	324.218.216	-57.485.083	266.733.133	0,72
Genel Yön. Giderleri	205.056.135	233.023.822	-7.935.556	225.088.266	1,10
FAVÖK	196.044.592	254.455.502		254.455.502	1,30

Buna göre 2023 yılsonunda Şirketin hasılatı tahmin edilen tutarın % 93'üne, satılan malın maliyeti tahmin edilen tutarın %0,91'ine, brüt kâr tahmin edilen tutarın %97'sine ulaşmıştır. Pazarlama satış ve dağıtım giderleri tahmin edilenin %28 altında, genel yönetim giderleri ise tahmin edilen tutarın %10 üzerinde gerçekleşmiştir. Pazarlama satış giderlerinin tahmin edilen tutarın altında kalması sonucu FAVÖK tahmin edilen tutarın %30 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 yılında kademeli olarak azalmış ve daha normal seviyelere düşmüştür. Ayrıca fiyat tespit raporunda yer alan pazarlama satış ve dağıtım giderleri TFRS 16 kapsamında nakit çıkışı gerektiren kira giderlerini de içermekte olduğundan, amortisman hariç gerçekleşen pazarlama satış ve dağıtım giderleri tahmin edilenin altında kalmıştır.

Şirketin 2023 yılı hasılatı bir önceki yıla göre %42 artmış ve 1,6 milyar TL'ye yükselmiştir. Aynı dönemde, brüt kârı %44 oranında artmış ve 713,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. FAVÖK ise 2022 yılına göre %23 oranında artarak 254,5 Milyon TL'ye yükselmiştir.

5.Sonuç ve Değerlendirme

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

- ✓ Hasılatı tahmin edilenin %93'ü oranında,
- ✓ Satılan malın maliyet tahmin edilenin %91'i oranında,
- ✓ Brüt Kârı tahmin edilenin %97'si oranında,
- ✓ Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri tahmin edilenin %28 oranında altında,
- ✓ Genel Yönetim Giderleri tahmin edilenin %10 üzerinde
- ✓ FAVÖK tahmin edilenin %30 üzerinde

gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak, Şirket 01.01.2023-31.12.2023 dönem sonu itibarıyla, Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen ve halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımlardaki beklentileri önemli oranda karşılamıştır.

Saygılarımızla

Denetimden Sorumlu Komite