

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.

27.06.2024

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 değerin tespitinde 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 değerlendirme 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 değeri lemesinde Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK), Fiyat/Kazanç (F/K) ve Firma Değeri/Satışlar (FD/Satışlar) çarpanları kullanılarak değeri leme çalışması yapılmıştır. Yurtiçi ve yurtdışı seçilmiş benzer şirketler analizi sonucu hesaplanan değeri lerden 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 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 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.Değeri leme Sonucu

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

Pay Başı Değeri 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 Değeri (TL)	10,97

4.Tahmin ve Gerçekleşme Verileri

Fiyat Tespit Raporu'nda 2024 yılının ilk üç aylık dönemine ilişkin tahmin bulunmadığından, Şirket'in 2024 yıl sonu tahminlerinin ¼'ü alınıp, 2024 yılı 3 aylık tahmini ve gerçekleşen verileri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

TL	2024 Yıllık Tahmin	31.03.2024 Tahmin (A)	31.03.2024 Gerçekleşen	31.03.2024 Amortisman düzeltilmiş tutarlar* (B)	31.03.2024 Gerçekleşme Oranı* (B/A)
Hasılat	2.711.579.527	677.894.882	554.690.245	554.690.245	0,82
Satılan Malın Maliyeti	1.482.880.674	370.720.168	297.060.686	284.583.470	0,77
Brüt Kâr	1.004.152.480	307.174.713	257.629.559	270.106.775	0,88
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	482.766.465	160.745.446	100.204.926	82.716.658	0,51
Genel Yönetim Giderleri	266.550.007	72.637.257	78.096.325	75.533.099	1,04
FAVÖK	254.836.017	73.792.003	111.857.018	111.857.018	1,52

*Fiyat tespit raporunda satılan malın maliyeti, pazarlama giderleri ve genel yönetim giderleri amortisman hariç hesaplandığı için daha sağlıklı karşılaştırma yapmak amacıyla 2024/3 gerçekleşen rakamlara ilişkili amortisman rakamları düşölerek gerçekleşme oranları hesaplanmıştır.

Buna göre Şirketin hasılatı, 2024 yılı 3 aylık dönem için tahmin edilen tutarın %82'sine ulaşmış, satılan malın maliyeti ve brüt kâr tahmin edilen tutarın sırasıyla %77 ve %88'i oranında gerçekleşmiştir. Pazarlama satış giderlerinin tahmin edilen tutarın %49 altında kalması sonucu FAVÖK tahmin edilen tutarın %52 üzerinde gerçekleşmiştir. Şirketin Amerika'daki showroamlar için ödediği kira giderleri gerçekleşen rakamlarda TFRS 16 kapsamında amortisman gideri olarak kaydedilmiş, fiyat tespit raporunda ise sözkonusu kira giderleri pazarlama satış dağıtım giderleri kapsamına alınmıştır. Bu nedenle pazarlama satış dağıtım giderleri kaleminde gerçekleşen ile tahminler ile arasında fark oluşmuştur

Şirketin 2024 yılı 3 aylık döneminde hasılatı, bir önceki yılın aynı dönemine göre %82,81 artmış ve 554,7 milyon TL'ye yükselmiştir. Aynı dönemde, brüt kârı %103,34 oranında artmış ve 257,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. FAVÖK ise 2024 yılının ilk 3 ayına göre %177 oranında artmıştır.

5.Sonuç ve Değerlendirme

Yukarıda yer alan bilgilere göre Şirket'in 2024 yılı ilk 3 ay itibarıyla:

- ✓ Hasılatı tahmin edilenin %82'si oranında,
- ✓ Brüt Kârı tahmin edilenin %88'i oranında,
- ✓ Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri tahmin edilenin %49 oranında altında,
- ✓ Genel Yönetim Giderleri tahmin edilenin %4 üzerinde
- ✓ FAVÖK tahmin edilenin %52 üzerinde

gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak, Şirket 01.01.2024-31.03.2024 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