



TRABZON
LİMANI

TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.

HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE
ESAS ALINAN VARSAYIMLARA DAİR
GERÇEKLEŞMELER RAPORU

01 Ocak 2019 – 30 Haziran 2019 Dönemi

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 nolu Pay Tebliği’nin “Fiyat tespit raporu ile analist ve değerlendirme raporları” başlıklı 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca hazırlanmış olup, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşmesine ilişkin değerlendirmeleri içermektedir.

Rapora Temel Teşkil Eden Fiyat Tespit Raporu:

Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş. (“Şirket”, “Trabzon Limanı”) ’nin 21.000.000 TL’lik ödenmiş sermayesinin %30’una denk gelen 6.300.000 TL nominal değerdeki toplam 6.300.000 adet payın ortak satışı suretiyle gerçekleştirilen halka arzına ilişkin izahname ve fiyat tespit raporu 15.01.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda yayımlanmıştır.

Halka arz fiyatına ilişkin fiyat tespit raporu, Şirket’in geçmiş faaliyet ve finansal sonuçları ile gelecek dönemlere ilişkin beklentileri yansıtacak şekilde Şirket yönetimi tarafından sağlanan varsayım ve öngörüler ile Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Rapora Temel Teşkil Eden Mali Tablolar:

01.01.2019 - 30.06.2019 dönemi Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor

Fiyat Tespit Raporundaki Varsayımların Gerçekleşme Durumu:

Halka Arz Fiyat Tespit Raporunda 2019 yılı için öngörülen gelir tablosu tahminlerine ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre şirketin 2019 yılı ilk yarıyıl gerçekleştirmelerinin bu tahminleri karşılama durumuna aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Milyon USD	Fiyat Tespit Raporu Varsayımları ve 1Ç Gerçekleşmelerinin 2019 Tahminlerini Karşılama Oranı	Fiyat Tespit Raporu Tahminleri (2019)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2019 - 30.06.2019 Gerçekleşmeleri
Net Satışlar	21,37%	21,2	4,5
Brüt Kar - Amortisman hariç	16,83%	15,3	2,6
Brüt Kar Marjı - Amortisman hariç	-15,00	72%	57%
Esas Faaliyet Karı	13,89%	12,4	1,7
Amortisman	34,64%	2,0	0,7
FAVÖK	16,89%	14,3	2,4
FAVÖK Marjı	-14,00	67%	53%

1 ABD Doları = 5,6299 TL alınmıştır
2019 altı aylık TCMB Satış Kuru Ortalaması

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere Şirket’in yılın ilk yarısı itibariyle oluşan finansal gerçekleştirmeleri, 2019 yılsonu tahminlerini ortalamada %20 civarında karşılamıştır.

Bu bağlamda, şirketin faaliyetlerinin bu yılın ilk yarısında zayıf bir şekilde gerçekleştiği ve buna bağlı olarak da halka arz sırasında öngörülmüş olan 2019 yılsonu tahminlerinin rakamsal olarak tutturulmasının düşük ihtimal olduğu ifade edilebilir. Nitekim, geçen senenin aynı dönemine göre şirketin ilk yarıdaki gelirleri %40 oranında azalırken, brüt ve net karlılıkları da %60 mertebelerinde düşmüştür. Bunda en büyük etken 2018 yılının son çeyreğinde %3 oranında küçülme yaşayan Türkiye Ekonomisi'ndeki iktisadi faaliyetlerin 2019'un ilk yarısında da yine benzer bir şekilde zayıf olarak gerçekleşmesi olmuştur. Ekonomik faaliyetlerdeki yavaşlama ve zayıflık, liman işletmeciliği faaliyetlerini de doğrudan etkilemektedir.

Altı aylık gerçekleştirmelerde şirketin net satış gelirleri yıl geneli tahmininin yüzde 21'ini karşılarken, aynı şekilde esas faaliyet ve FAVÖK karlılıkları da yıl geneli öngörüsünün %13-17'si civarında bir gerçekleşme ortaya koymuştur.

Marjlarda ise amortisman hariç brüt kar ve FAVÖK marjları sırasıyla %57 ve %53 ile 2019 geneli için öngörülmüş olan %72 ve %67'nin 15 ve 14 puan altında oluşarak, öngörülen marjlardan önemli ölçüde aşağı sapma yaşamıştır.

Tüm bunlara karşın şirketin net karlılığı ise geçen senenin aynı dönemine göre %31'lik bir artış kaydederek 4,3 mn USD olarak gerçekleşmiştir. Kar artışında belirleyici etken, yatırım faaliyetlerinden gelirler olmuştur. Şirket, ilgili dönem içerisinde maddi duran varlık satışı gerçekleştirmiş ve buradan "tek seferlik gelir" olarak adlandırılan ek karlılık yaratmıştır.

Sonuç;

Trabzon Limanı'nın halka arz fiyatının belirlenmesi için Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından hazırlanmış olan Fiyat Tespit Raporunda, Şirket yönetimi tarafından sağlanan varsayım ve öngörüler ile oluşturulan İndirgenmiş Nakit Akımları değerlendirme yönteminin şirketin 30.06.2019 finansal sonuçlarıyla karşılaştırılması sonucunda, değerlemede kullanılan varsayım ve projeksiyonların 2019 yılına göre biraz daha iyimser tarafta kalacağı kanaatine varılmıştır.