



TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.

HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE
ESAS ALINAN VARSAYIMLARA DAİR
GERÇEKLEŞMELER RAPORU

01 Ocak 2019 – 30 Eylül 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 çıkarılmış sermayesinin %30'una denk gelen 6.300.000 TL nominal değerdeki toplam 6.300.000 adet payın ortak satışı yöntemiyle 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 - 30.09.2019 Dönemi Bağımsız Denetimden Geçmemiş Finansal Tablolar

Fiyat Tespit Raporundaki Varsayımların Gerçekleşme Durumu:

Halka Arz Fiyat Tespit Raporunda 2019 yılı için öngörülen gelir tablosu tahminlerine ve bağımsız denetimden geçmemiş finansal tablolara göre şirketin 30.09.2019 tarihinde sona eren döneme ilişkin gerçekleştirmelerinin bu tahminleri karşılama durumuna aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Milyon USD	Fiyat Tespit Raporu Varsayımları ve 3Ç2019 Gerçekleşmelerinin 2019 Yılı Tahminlerini Karşılama Oranı	Fiyat Tespit Raporu Tahminleri (2019)	Bağımsız Denetimden Geçmemiş 01.01.2019 - 30.09.2019 Gerçekleşmeleri
Net Satışlar	33,05%	21,2	7,0
Brüt Kar - Amortisman hariç	25,46%	15,3	3,9
Brüt Kar Marjı - Amortisman hariç	-16	72%	56%
Esas Faaliyet Karı	21,50%	12,4	2,7
Amortisman	51,15%	2,0	1,0
FAVÖK	25,80%	14,3	3,7
FAVÖK Marjı	-15	68%	53%

Gelir tablosu kalemleri için 9 aylık ortalama TCMB Döviz Alış Kuru 5,6347 TL olarak, bilanço kalemleri için dönem sonu TCMB Döviz Alış Kuru 5.6591 TL olarak alınmıştır.

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere Şirket'in yılın ilk 9 ay itibarıyla oluşan

faaliyet gerçekleşmeleri doğrultusunda 2019 yılsonu tahminlerini ortalamada %31 civarında karşılamıştır.

Bu bağlamda, şirketin faaliyetlerinin bu yılın ilk yarısında zayıf bir şekilde gerçekleştiği ve buna bağlı olarak da halka arz sırasında öngörölmüş olan 2019 yılsonu tahminlerinin rakamsal olarak tutturulmasının düşük ihtimal olduğu ifade edilebilir. Nitekim, geçen senenin aynı dönemine göre şirketin ilk yarıdaki gelirleri %38 oranında azalırken, brüt ve net karlılıkları da %60 mertebelerinde düşmüştür. Bunda en büyük etken 2018 yılının son çeyreğinde %3 oranında küölme 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 şişletmeciliği faaliyetlerini de doğrudan etkilemektedir.

Altı aylık gerekleşmelerde şirketin net satış gelirleri yıl geneli tahmininin yüzde 21'ini karşımlarken, aynı şekilde esas faaliyet ve FAVÖK karlılıkları da yıl geneli öngörüsünün %21-25'si civarında bir gerçekleşme ortaya koymuştur.

Marjlarda ise amortisman hariç brüt kar ve FAVÖK marjları sırasıyla %56 ve %53 ile 2019 geneli için öngörölmüş olan %72 ve %67'nin 15 ve 14 puan altında oluşarak, öngörölen marjlardan önemli ölçüde aşağı sapma yaşamıştır.

Tüm bunlara karşın şirketin net karlılığı ise geçen senenin aynı dönemine göre %24'lik bir artış kaydederek 5,8 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.ř. tarafından hazırlanmış olan Fiyat Tespit Raporunda, şirket yönetimi tarafından sağlanan varsayım ve öngörüler ile oluşturulan İndirgenmiş Nakit Akımları değerleme yönteminin şirketin 30.09.2019 finansal sonuçlarıyla karşılaştırılması sonucunda, değerlemede kullanılan varsayım ve projeksiyonların 2019 yılına göre biraz daha iyimser tarafta kalacağı kanaatine varılmıştır.