

İşbu rapor, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. Maddesine istinaden hazırlanmıştır. Rapor, Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Meka Beton Santralleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Şirket" ve/veya "İhraççı") için hazırladığı Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Bu raporda yer alan Şirket verileri Fiyat Tespit Raporu'ndan sağlanmış olup, yatırımcılar halka arza ilişkin yatırım kararlarını KAP'ta yayınlanan İzahname'yi inceleyerek vermelidirler.

Halka Arz Bilgileri					
Halka Arz Özeti	Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye (TL)	50.000.000	Toplam Halka Arz Edilecek Pay (TL)	16.900.000	
	Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye (TL)	62.500.000	Halka Açılacak Oran (%)	27,04%	
	Sermaye Arttırımı (TL)	12.500.000	Halka Arz Satış Fiyatı (TL)	25,00	
	Mevcut Pay Satışı (TL)	4.400.000	Satış Yöntemi	Sabit fiyat ile talep toplama	

1.Şirket Faaliyetleri Hakkında Önemli Bilgiler

1971 yılında kurulan Şirket; inşaat, agrega üretimi, endüstriyel üretim ve madencilik endüstrilerinin ihtiyacı olan beton santralleri ile kırma eleme ve madencilik ekipmanlarının pazarlanması, tasarımı, imalatı, montajı ve satış sonrası hizmetlerini gerçekleştirmektedir.

Bu üretimleri gerçekleştirmek için gerekli makine, teçhizat, hammadde, mamul ve yarı mamullerin ithalatı, ihracatı, alımı ve satımı faaliyetlerini de yerine getirmektedir. Ayrıca, Şirket ürettiği ürünlerin satış sonrası hizmetler kapsamında saha kurulununun yapılması, devreye alınması, saha test hizmetlerinin verilmesi, arıza, bakım ve onarım hizmetleri vermektedir.

Türkiye Agrega Üretimi (mn ton)	
Yıl	Türkiye Agrega Üretimi (mn ton)
2018	450
2019	225
2020	270
2021	300
2022	300 (tahmini)

Kaynak: Türkiye Hazır Beton Birliği 2022 yılı Hazır Beton Sektör Raporu

Ortaklık Yapısı

Ortağın Ünvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
Mehmet Kaybal	A	10.000.000	20,00%	10.000.000	16,00%
	B	30.000.000	60,00%	25.600.000	40,96%
Sinan Kaybal	B	2.500.000	5,00%	2.500.000	4,00%
Kerem Kaybal	B	2.500.000	5,00%	2.500.000	4,00%
Selma Kaybal	B	2.500.000	5,00%	2.500.000	4,00%
Şener Köken	B	2.500.000	5,00%	2.500.000	4,00%
Halka Açık Kısım	B	-	-	16.900.000	27,04%
Sermaye		50.000.000	100,0%	62.500.000	100,0%

2.Halka Arz Gerekçesi ve Halk Arz Gelirlerinin Kullanımı

Halka Arz Gerekçeleri:

- Şirket'in halka arzı ile kaynak elde edilmesi
- Kurumsallaşma
- Şirket değerinin ortaya çıkması
- Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması
- Bilinirliğin ve tanınırlığın pekiştirilmesi
- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması ve Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi olarak sıralanabilir.

Halka Arz Gelirlerinin Kullanımı:

Halka arz fiyatına göre 312.500.000 TL olan brüt halka arz gelirin toplam maliyetin 23.296.815 TL olması ve pay başına toplam maliyetin 1,38 TL olması tahmin edilmektedir. Şirket'in halka arzdan sağlayacağı net nakit girişinin 294.163.308 TL olması beklenmektedir. Tahmini halka arz masraflarının çıkarılması ile ilgili sermaye artırımına tekabül eden tutarın, Şirket'e düşen kısmı için aşağıda fon kullanım alanları verilmiştir.

Şirket'in sermaye artırımı dolayısıyla ihraç edilecek yeni payların halka arzı neticesinde elde edeceği brüt halka arz gelirinden, ilgili masraf ve maliyetler düşüldükten sonra kalan fonun, aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarda kullanılması planlanmaktadır.

- %42-%45'ine karşılık gelen tutarın yatırım harcamaları için kullanılması
- %42-%45'ine karşılık gelen tutarın işletme sermayesinin güçlendirilmesi için kullanılması
- %5-%8'ine karşılık gelen tutarın güneş enerjisi santrali kurulumunda kullanılması
- %5-%8'ine karşılık gelen tutarın Ar-Ge ve ürün geliştirme harcamalarında kullanılması planlanmaktadır.

3.Özet Finansallar

(TL)	2020	2021	2022	1Y22	1Y23
Hasılat	206.124.190	353.607.766	717.665.743	291.902.418	483.118.178
Brüt Kar	58.626.905	85.712.938	162.052.491	67.949.695	97.013.500
Faaliyet Karı/Zararı	34.590.099	36.185.117	61.347.410	27.244.413	19.540.861
Finansman Giderleri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	38.004.099	37.228.113	136.638.862	27.936.747	38.190.977
Vergi Öncesi Karı/Zararı	32.938.695	34.536.351	131.191.862	25.753.211	30.305.360
Dönem Karı/Zararı	41.349.052	35.605.387	108.770.262	20.309.213	15.716.660
(TL)	2020	2021	2022	1Y22	1Y23
Nakit ve Nakit Benzerleri	23.219.605	45.333.673	70.049.010	70.527.414	70.527.414
Stoklar	71.837.622	119.856.693	232.490.108	360.205.577	360.205.577
Toplam Dönen Varlıklar	138.245.373	234.338.556	508.686.186	720.824.576	720.824.576
Maddi Duran Varlıklar	30.207.099	37.889.857	61.814.870	78.038.750	78.038.750
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17.384.459	22.284.037	14.783.698	11.063.446	11.063.446
Toplam Duran Varlıklar	54.868.794	72.460.067	90.796.387	115.157.307	115.157.307
Aktifler	193.114.167	306.798.623	599.482.573	835.981.883	835.981.883
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	64.900.557	94.407.258	191.448.367	305.232.665	305.232.665
Ertelenmiş Gelirler	41.784.936	84.812.991	140.700.976	190.135.740	190.135.740
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	133.952.183	218.402.691	384.100.478	605.672.494	605.672.494
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9.756.033	2.012.286	14.177.276	24.216.354	24.216.354
Uzun Vadeli Karşılıklar	7.468.531	10.530.873	25.166.691	17.453.492	17.453.492
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	17.224.564	12.543.159	39.343.967	41.669.846	41.669.846
Özkaynaklar	41.937.420	75.852.773	176.038.128	188.639.543	188.639.543
Pasifler	193.114.167	306.798.623	599.482.573	835.981.883	835.981.883

4. Değerleme

Şirketin pay başına değerinin belirlenmesi amacıyla aşağıda belirtilen değerlendirme yöntemleri kullanılmıştır:

- İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (INA)
- Piyasa Çarpanları Analizi (FD/FAVÖK ve FD/Satış)

INA Analizi Sonuçları

İNA Analizi Sonucu	
Projeksiyon dönemi firma değeri (USD)	17.618.678
Devam eden değer büyüme oranı	1,0%
Devam eden değer (USD)	93.026.348
Devam eden değer bugünkü değeri (USD)	48.753.982
Firma değeri (USD)	66.372.660
Net borç (30.06.2023 itibarıyla, USD)	1.232.769
Özsermaye Değeri (USD)	65.139.891
USD/TL*	27,3752
Özsermaye Değeri (TL)	1.783.217.554

*28.09.2023 tarihi itibarıyla

Kaynak: Vakıf Yatırım

Çarpan Analizi Sonuçları:

Çarpan analizi sonucu	Özsermaye değeri (USD)	Ağırlık (%)
Yurt içi çarpan analizi sonucu	67.895.732	50%
Yurt dışı çarpan analizi sonucu	35.748.622	50%
Çarpan analizi sonucuna göre özsermaye değeri (USD)	51.822.177	

Değerleme Yöntemleri Sonuçları

Değerleme çalışmasında İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi sırasıyla %50 ve %50 ağırlıklandırılarak nihai değer tespit edilmiştir. Halka arz fiyatı belirlenirken tespit edilen değere **%21,92** halka arz iskontosu uygulanmıştır. Şirket için pay başı **25,00 TL** değer tespit edilmiştir.

Meka - Değerleme Özeti	Öz Sermaye Değeri	Ağırlık
İndirgenmiş Nakit Akımları (USD)	65.139.891	%50,00
Çarpan Analizi (USD)	51.822.177	%50,00
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri (USD)	58.481.034	
USD/TL*	27,3752	
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri (TL)	1.600.930.010	

Meka - Değerleme Sonucu	
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri (TL)	1.600.930.010
Ödenmiş Sermaye (TL) (30.06.2023 itibarıyla)	50.000.000
Birim Pay Değeri (TL)	32,02
Halka Arz İskontosu (TL)	%21,92
Halka Arz İskontolu Özsermaye Değeri (TL)	1.250.006.152
Halka Arz Fiyatı (TL)	25,00

Kaynak: Vakıf Yatırım

5.Halka Arz Hakkında Nihai Değerlendirme

- Fiyat Tespit Raporu'nda Meka Beton hakkında verilen bilgilerin kapsamlı, yeterli ve anlaşılır olduğunu düşünöyoruz. Şirket ve sektör hakkında verilen bilgiler oldukça detaylıdır.
- Meka Beton için yapılan değerleme çalışmasında İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi kullanılmıştır. Kullanılan değerleme yöntemlerinin net ve anlaşılır bir şekilde açıklandığını düşünöyoruz.
- Kullanılan yöntemler içerisinde İndirgenmiş Nakit Akımları ve Çarpan Analizi çıktısına eşit ağırlık verilmesini ihtiyatlı buluyoruz.

Kullanılan değerleme yöntemleri sonrasında pay başına değerden %21,92 iskonto oranı uygulanarak 25,00 TL pay başına fiyat hesaplanmıştır.

YASAL UYARI

Burada yer alan bilgiler Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu değildir.