

İşbu rapor, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. Maddesine istinaden hazırlanmıştır. Rapor, Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış 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)	180.000.000	Toplam Halka Arz Edilecek Pay (TL)	58.976.404
	Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye (TL)	228.600.000	Halka Açılacak Oran (%)	25,80%
	Sermaye Arttırımı (TL)	48.600.000	Halka Arz Satış Fiyatı (TL)	10,97
	Mevcut Pay Satışı (TL)	10.376.404	Satış Yöntemi	Sabit fiyat ile talep toplama

### 1.Şirket Faaliyetleri Hakkında Önemli Bilgiler

1986 yılında kurulan Şirket; Türkiye'nin çeşitli yerlerinde bulunan ve ruhsatları Şirkete ait olan 9 mermer ocağında, Türkiye'nin önemli bir doğal taş kaynağı olan mermeri, ocaklardan çıkarılmasına müteakip, kesilmesi, şekil verilmesi ve yüzey işlemleri yapılması sonucunda, mermer fayans, mermer plaka, mozaik, su jeti fayans, bordür gibi ürünler haline getirerek üretim ve satışını yapmaktadır. Afyonkarahisar'da kurulan Şirket'in doğal taş üretimi ve taş ocakçılığına yaptığı yatırım ile 100.000 ton/yıl yıllık üretim kapasitesi bulunmaktadır.

Üretim Miktarı-Ton	2020	2021	2022	2023/6
Burdur	36.420,19	54.505,99	97.418,49	39.761,73
Manyas	4.520,16	10.452,44	6.294,11	3.526,07
Afyonkarahisar	7.460,00	8.351,37	0	8,16
Sivas	8.761,09	122,40	0	0
Konya	628,85	0	89,80	0
Marmara*	0	267,86	843,83	0
<b>Toplam</b>	<b>57.790,28</b>	<b>73.700,06</b>	<b>104.646,23</b>	<b>43.295,96</b>

\*Rödavans kapsamında üretim yapılan ocağın sözleşmesi 29.05.2023 tarihinde iptal edilmiştir.

Kaynak: Tacirler Yatırım

### Ortaklık Yapısı

Ortağın Ünvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
Mehmet Münir Turunç	A	17.249.909	9,58%	17.249.909	7,55%
	D	89.716.040	49,84%	85.620.091	37,45%
Osman Cavit Turunç	B	6.461.528	3,59%	6.461.528	2,83%
	D	33.606.133	18,67%	29.510.184	12,91%
Seher Artemiz Akyatan	C	3.288.563	1,83%	3.288.563	1,44%
	D	17.103.672	9,50%	15.738.356	6,88%
Zühtü Akyatan	D	7.687.855	4,27%	6.868.665	3,00%
İsmail Ünal Turunç	D	4.886.300	2,71%	4.886.300	2,14%
<b>Halka Açık Kısım</b>	<b>D</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>58.976.404</b>	<b>25,80%</b>
<b>Sermaye</b>		<b>180.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>228.600.000</b>	<b>100,0%</b>

## 2.Halka Arz Gerekçesi ve Halk Arz Gelirlerinin Kullanımı

### Halka Arz Gerekçeleri:

- Şirket'in mevcut büyüme hedeflerinin devamlılığının sağlanması
- Verimliliğin artırılması
- Finansal borçluluğunun azaltılması olarak sıralanabilir.

### Halka Arz Gelirlerinin Kullanımı:

Halka arz fiyatına göre ihraççının elde edeceği 533.142.000 TL olan brüt halka arz gelirin toplam maliyetin 32.038.383 TL olması ve pay başına toplam maliyetin 0,6592 TL olması tahmin edilmektedir. Şirket'in halka arzdan sağlayacağı net nakit girişinin 501.103.617 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.

- %35-%40'ına karşılık gelen tutarın finansal maliyetlerin azaltılmasında
- %30-%35'ine karşılık gelen tutarın fabrika kapasite artırıcı makine yatırımı ve teknolojik yatırımlar ile enerji maliyetlerini düşürücü yatırımlara
- %30-%35'ine karşılık gelen tutarın işletme sermayesinin güçlendirilmesinde kullanılması planlanmaktadır.

## 3.Özet Finansallar

(TL)	2020	2021	2022	1Y22	1Y23
<b>Hasılat</b>	<b>311.494.859</b>	<b>537.043.600</b>	<b>1.162.919.504</b>	<b>502.682.232</b>	<b>675.205.118</b>
Brüt Kar	117.585.693	221.410.779	494.923.004	215.651.867	302.651.333
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>17.544.061</b>	<b>83.292.836</b>	<b>150.080.125</b>	<b>64.950.317</b>	<b>92.248.318</b>
Finansman Giderleri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	19.927.808	87.602.196	170.329.310	63.293.467	101.785.260
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	<b>(1.242.440)</b>	<b>46.995.791</b>	<b>102.035.352</b>	<b>36.105.408</b>	<b>58.912.926</b>
Dönem Karı/Zararı	(3.129.793)	28.606.239	96.707.240	23.237.283	37.206.984

(TL)	2020	2021	2022	1Y23
Nakit ve Nakit Benzerleri	17.037.484	14.304.546	34.228.744	71.757.692
Ticari Alacaklar	41.073.894	75.031.935	140.505.529	183.365.997
Stoklar	117.887.989	252.403.786	414.980.187	538.434.537
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>	<b>216.777.173</b>	<b>437.759.534</b>	<b>671.877.880</b>	<b>875.793.419</b>
Maddi Duran Varlıklar	70.601.201	143.860.220	285.275.507	415.223.920
Kullanım Hakkı Varlıkları	52.650.984	89.381.660	141.726.326	184.295.619
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>	<b>185.956.798</b>	<b>341.711.882</b>	<b>601.773.645</b>	<b>859.800.226</b>
<b>Aktifler</b>	<b>402.733.971</b>	<b>779.471.416</b>	<b>1.273.651.525</b>	<b>1.735.593.645</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	86.323.604	135.965.244	146.936.776	260.930.854
Ticari Borçlar	51.651.200	121.324.454	196.292.704	189.860.538
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>203.046.758</b>	<b>389.044.810</b>	<b>579.931.459</b>	<b>743.577.869</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	90.300.291	117.618.915	171.174.506	210.731.853
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	3.266.581	26.407.740	33.735.350	94.189.729
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>98.707.549</b>	<b>149.796.011</b>	<b>224.455.948</b>	<b>313.218.954</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>100.979.664</b>	<b>240.630.595</b>	<b>469.264.118</b>	<b>678.796.822</b>
<b>Pasifler</b>	<b>402.733.971</b>	<b>779.471.416</b>	<b>1.273.651.525</b>	<b>1.735.593.645</b>

#### 4. Değerleme

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

- İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (INA)
- Piyasa Çarpanları Analizi (FD/FAVÖK, F/K ve FD/Satışlar)

#### INA Analizi Sonuçları

ABD\$	
İndirgenmiş Nakit Akımları Toplamı	29.313.833
Artık Değer Büyüme Oranı	2,00%
Artık Değer	142.924.017
Artık Değer Bugünkü Değeri	79.656.250
<b>Firma Değeri (ABD Doları)</b>	<b>108.970.083</b>
<b>Firma Değeri (TL)</b>	<b>2.813.945.355</b>
Net Borç (-)	<b>507.269.554</b>
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler Düzeltmesi (+)	194.070.886
<b>Özsermaye Değeri</b>	<b>2.500.746.687</b>
<b>Nihai Özsermaye Değeri - 10.10.2023 itibarıyla</b>	<b>2.576.245.882</b>

Kaynak: Tacirler Yatırım

#### Çarpan Analizi Sonuçları:

TL	Ağırlık	6A23 S12A Özsermaye Değeri
Yurt İçi Benzer	%40,0	2.869.135.906,0
Yurt İçi Yıldız Pazar	%5,0	2.786.440.728,4
Yurt İçi Benzer BIST Taş Toprak Endeksi	%5,0	2.746.461.844,9
Yurt Dışı Benzer	%50,0	1.628.306.070,7
<b>Toplam Özsermaye Değeri</b>		<b>2.238.452.526,5</b>

Kaynak: Tacirler Yatırım

#### 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 **%18** halka arz iskontosu uygulanmıştır. Şirket için pay başı **10,97 TL** değer tespit edilmiştir.

TL	İNA Analizi	Piyasa Çarpanları Analizi
<b>Özsermaye Değeri</b>	<b>2.576.245.882</b>	<b>2.238.452.526</b>
Ağırlık	50%	50%
<b>Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri</b>		<b>2.407.349.204</b>

Kaynak: Tacirler Yatırım

Pay Başı Değer Hesaplaması - TL	
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri (TL)	228.600.000
<b>Halka Arz İskontosu Öncesi Özsermaye Değeri</b>	<b>2.407.349.204</b>
Halka Arz İskontosu (-)	18%
<b>Halka Arz İskontosu Sonrası Özsermaye Değeri</b>	<b>1.974.026.347</b>
<b>Pay Başına Değer (TL)</b>	<b>10,9668</b>
<b>Belirlenen Pay Fiyatı (TL)</b>	<b>10,97</b>

Kaynak: Tacirler Yatırım

### 5.Halka Arz Hakkında Nihai Değerlendirme

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

Kullanılan değerlendirme yöntemleri sonrasında pay başına değerden %18 iskonto oranı uygulanarak 10,97 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.