

İşbu rapor, Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. Maddesine istinaden hazırlanmıştır. Rapor, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş'nin Dct Trading 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)	100.000.000	Toplam Halka Arz Edilecek Pay (TL)	37.500.000
	Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye (TL)	130.000.000	Halka Açılacak Oran (%)	28,85%
	Sermaye Artırımı (TL)	30.000.000	Halka Arz Satış Fiyatı (TL)	14,00
	Mevcut Pay Satışı (TL)	7.500.000	Satış Yöntemi	Sabit fiyat ile talep toplama

1.Şirket Faaliyetleri Hakkında Önemli Bilgiler

Şirket, temel olarak pamuk ve pirinç başta olmak üzere tarım ürünleri ve emtianın alım – satımı ve aracılığı faaliyetleri ile iştigal etmektedir. 2023 yılında Yunanistan'da bulunan BLUEFARM ve YAKA unvanlı iki tarım şirketini bünyesine katmıştır. YAKA başta kiraz olmak üzere taze meyve işleme, paketleme ve ticareti yapmaktadır. BLUEFARM ise ana ürünü yaban mersini olan tarımsal bir üretim şirkettir.

Şirket'in bağlı ortaklarından YAKA taze meyve işleme, paketleme ve ticareti sektöründe faaliyet gösteren bir şirkettir. 2015 yılında 200.000 Avro sermaye ile Yunanistan'ın Rodop ilinde kurulmuştur. Akabinde, 13 ve 17 dönümlük 2 arazi satın alınmıştır. 2016 yılında taze meyve işleme ve paketleme tesisinin kurulumu için inşaat çalışmalarına başlanmıştır ve Şirket'in sermayesi 470.000 Avro'ya yükselmiştir. 2017 yılında tesisin inşaatı tamamlanmış, ekipman ve donanımlar satın alınmıştır. Paralel olarak, Avrupa Birliği'ndeki büyük zincir marketlere tedarikçi olabilmek için gerekli sertifikalar (BRC, IFS, GLOBALGAP, GRASP, ISO 22000) temin edilerek kiraz üretim ve ticareti faaliyetlerine başlamıştır. İlk üretim yılında 470 ton kiraz ticareti gerçekleştirilmiştir.

BLUEFARM 2021 yılında YAKA'nın ÜR-GE bahçesi olarak kullandığı 17 dönümlük arazi kiralanarak 20.000 Avro başlangıç sermayesiyle kurulmuştur. Yaban mersini üretimi için ÜR-GE çalışmaları yapmış ve diğer taraftan üretim için 16 dönümlük ve 110 + 22 dönümlük araziler kiralanmıştır.

Şirket, pamuğun yanı sıra pirinç alım satımı da gerçekleştirilmiştir. Şirket 2021 yılında TMO'ya akredite olmuş olup, işbu fiyat tespit raporu tarihine kadar 1.000 tonu TMO olmak üzere toplam 8.200 ton pirinç ticareti ve aracılığı gerçekleştirmiştir.

Şirket'in hizmetleri, farklı renk, kalite ve lif uzunluklarındaki pamuğun tedarikçiden kalite kontrol önlemlerine kadar tüm süreci organize etmek ve operasyonel süreci yöneterek müşterilerine istenilen kalitede pamukların ulaşmasını kapsamaktadır. Şirket, pamuk tedarikçisini Türkiye, Türkmenistan, Yunanistan başta olmak üzere birçok farklı ülkeden sağlamaktadır. Şirket'in tedarik zinciri, aşağıda belirtilen kaynaklardan oluşmaktadır:

Tedarik Zinciri	Kaynaklar
İthalat	Yunanistan, Özbekistan, Azerbaycan, Afrika, ABD, Türkmenistan
İhracat	Ege (Aydın ve Çevre İller), Güneydoğu (Urfa ve Çevre İller)
Transit	Yunanistan, Özbekistan, Afrika, ABD, Türkmenistan

Ortaklık Yapısı

Ortağın Ünvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
Levent Sadık AMET	A	33.250.000	33,25%	33.250.000	25,58%
	B	61.750.000	61,75%	64.250.000	41,73%
Serike Moustafa	A	1.750.000	1,75%	1.750.000	1,35%
	B	3.250.000	3,25%	3.250.000	2,50%
Halka Açık Kısım	B	0	-	37.500.000	28,85%
Sermaye		100.000.000	100,0%	130.000.000	100,0%

2.Halka Arz Gerekçesi ve Halk Arz Gelirlerinin Kullanımı

Halka Arz Gerekçeleri:

- Kaynak elde edilmesi,
- Şirket değerinin yükseltilmesi,
- Sürekli genişleyen emtia çeşitliğinin artırılması,
- Sektöre dair biriktirilen deneyimin alternatif getiri kalemleri yaratacak yeni yatırım alanlarına yönlendirilmesi,
- Şirket'e değer yaratacak yatırım fırsatlarının fonlanması, bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması,
- Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi.

Halka Arz Gelirlerinin Kullanımı:

Şirket'in sermaye artırımını yoluyla ihraç edeceği 300.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı elde edilecek kaynaktan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan kısmının aşağıda gösterilen oranlarda ve amaçlarla kullanılması planlanmaktadır.

Şirketin sermaye artırımını yoluyla gerçekleşecek halka arzdan 420.000.000 TL brüt, 392.433.193 TL net halka arz geliri elde edilmesi beklenmektedir.

Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin halka arzdan 105.000.000 TL brüt; 101.247.700 TL net halka arz geliri elde etmesi beklenmektedir.

Halka arza ilişkin toplam maliyetin yaklaşık 31.319.107 TL, halka arz edilecek pay başına maliyetin ise 0,8352 TL olacağı tahmin edilmektedir. Halka arz maliyetleri Şirket ve Halka Arz Eden Pay Sahibi arasında Pay Tebliği'nin 32'nci maddesine göre paylaşılacak olup, Şirket'in toplam halka arz maliyetinin 27.566.807 TL'sine; Halka Arz Eden Pay Sahibi'nin ise 3.752.300 TL'sine katlanması beklenmektedir.

Şirket'in sermaye artırımını 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.

- %40'ının çırçır fabrikası, depo ve ekipmanları yatırımı,
- %40'ının başta pamuk veya diğer tarımsal emtia ve tarım ürünlerindeki ticaret hacminin güçlendirilmesi amacıyla işletme sermayesi,
- %10'unun çeşitli şirketlerin paylarının satın alınması ve/veya iştirak edilmesi ve/veya yeni ortaklıklar kurulması,
- %10'unun YAKA ve/veya BLUEFARM'ın mevcut meyve üretim kapasite ve verimlilik artışına yönelik yatırımlar ve GES yatırımları.
- İhtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasına %10'a kadar geçiş yapabilmesine karar verilmiştir.

3.Özet Finansallar

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2023	31.03.2024
Hasılat	3.269.552.615	3.106.659.569	337.911.678	1.767.115.373	809.968.196
Brüt Kar	206.597.385	106.847.468	-11.485.007	74.385.959	30.631.164
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	219.289.691	49.607.550	-11.888.105	44.593.082	45.822
Finansman Öncesi Faaliyet Karı	213.755.620	77.216.997	-10.576.563	44.593.082	2.122.973
Vergi Öncesi Karı	198.338.472	57.062.056	-18.172.266	33.391.913	12.448.089
Dönem Karı	153.663.925	44.429.710	-24.934.791	7.988.183	5.240.223

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	112.657.897	60.989.732	92.626.182	72.748.438
Stoklar	595.949.037	238.386.514	927.273.584	205.850.255
Toplam Dönen Varlıklar	744.367.499	457.777.155	1.608.845.518	695.652.094
Maddi Duran Varlıklar	185.584.003	163.977.890	170.137.757	160.688.463
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	47.495.331	72.282.594	67.732.202	67.732.202
Toplam Duran Varlıklar	262.714.211	269.411.302	260.207.365	250.119.398
Aktifler	1.007.081.710	727.188.457	1.869.052.883	945.771.492
Kısa Vadeli Borçlanmalar	260.291.368	151.655.920	509.993.604	156.767.173
Ticari Borçlar	225.312.284	169.638.930	796.400.137	317.434.180
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	600.653.055	369.447.531	1.516.282.425	584.735.151
Uzun Vadeli Borçlanmalar	26.049.236	10.019.801	0	1.038.864
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	32.296.351	36.249.248	42.315.568	48.889.232
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	76.241.586	56.094.232	50.730.246	57.511.371
Özkaynaklar	330.187.069	301.646.694	1.567.012.671	642.246.522
Pasifler	1.007.081.710	727.188.457	1.869.052.883	945.771.492

4.Değerleme

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

- İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (INA)
- Piyasa Çarpanları Analizi

INA Analizi Sonuçları

İndirgenmiş Nakit Akımı	USD
Serbest Nakit Akımlarının Bugünkü Değeri	2.863.706
Devam Eden Değer Büyüme Oranı	2,0%
Devam Eden Değer	65.193.351
Firma Değeri	68.057.057
Finansal Borçlar (-)	5.181.908
Piyasa Değeri	66.965.070

Kaynak: Halk Yatırım

Çarpan Analizi Sonuçları:

Benzer Şirketler Grubu	Ağırlık	Ağırlıklı Değer (USD)
FD/FAVÖK	50%	73.728.785
FD/Satış	50%	48.872.714
TOPLAM	100%	122.601.498

Kaynak: Halk Yatırım

Değerleme Yöntemleri Sonuçları

Değerleme çalışmasında İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi sırasıyla %80 ve %20 ağırlıklandırılarak nihai değer tespit edilmiştir. Halka arz fiyatı belirlenirken tespit edilen değere **%39,43** halka arz iskontosu uygulanmıştır. Şirket için pay başı **14,00 TL** değer tespit edilmiştir.

Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri (TL)	Hesaplanan Özsermaye Değeri	Ağırlık (%)	Ağırlıklı Özsermaye Değeri
1.Gelir Yaklaşımı	2.153.251.776	80%	1.722.601.421
2.Pazar Yaklaşımı	2.943.720.102	20%	588.744.020
Toplam(1+2)		100%	2.311.345.441

Kaynak: Halk Yatırım

5.Halka Arz Hakkında Nihai Değerlendirme

- Fiyat Tespit Raporu'nda Dct Trading hakkında verilen bilgilerin kapsamlı, yeterli ve anlaşılır olduğunu düşünüyoruz. Şirket ve sektör hakkında verilen bilgiler oldukça detaylıdır.
- Dct Trading 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 sırasıyla %80 ve %20 ağırlık verilmesini ihtiyatlı verilmesini uygun buluyoruz.

Kullanılan değerlendirme yöntemleri sonrasında pay başına değerden %39,43 iskonto oranı uygulanarak 14,00 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.