

**MEKA BETON SANTRALLERİ İMALAT SANAYİ ve TİCARET A.Ş.
HALKA ARZ FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN
1. DEĞERLENDİRME RAPORU**

30 Nisan 2024 Salı

İçindekiler

Değerlendirme Raporunun Amacı	3
1. Halka Arza İlişkin Özet Bilgi	4
2. 02.10.2023 Tarihinde KAP'ta Yayınlanan Fiyat Tespit Raporu.....	4
3. Halka Arz Sonuçları	6
4. Halka Arz Sonrası Finansal ve Operasyonel Performans	6
5. Halka Arz Sonrası Fiyat Hareketleri ve Fiyata Etki Eden Faktörler	9

30 Nisan 2024 Salı

Değerlendirme Raporunun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.06.2013 tarih ve 28685 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Pay Tebliği Seri: VII, No: 128.1 ("Tebliğ") 29. Madde 4. Fıkrası uyarınca,

"Payların ilk halka arzında fiyat tespit raporunu hazırlayan halka arzda satışa aracılık eden kuruluşun, payların borsada işlem görmeye başlamasından sonraki bir yıl içinde en az iki değerlendirme raporu hazırlaması zorunludur. İki değerlendirme raporunun düzenlenmesi durumunda; ilk raporun payların borsada işlem görmeye başlamasından altı ay sonra yapılması ve ikinci rapor ile ilk rapor arasındaki sürenin asgari olarak dört ay olması ve bu raporlarda halka arz fiyatı ile borsa fiyatı arasındaki farklılıkların nedeni hakkında değerlendirmelerde bulunulması zorunludur. İki'den fazla beşten az değerlendirme raporu düzenlenmesi durumunda ise, bu raporlar arasında asgari olarak üç ay bulunması zorunludur. Bu fıkra çerçevesinde hazırlanan raporların KAP'ta ortaklığa ilişkin bölümde ve halka arzda satışa aracılık eden yetkili kuruluşun internet sitesinde yayımlanması zorunludur. Payları GİP'te işlem gören ortaklıkların halka arzında görev alan yetkili kuruluş bulunmaması durumunda bu yükümlülük piyasa danışmanı tarafından yerine getirilir."

Meka Beton Santralleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Meka Beton" veya "Şirket") paylarının ilk halka arzında Tebliğ'in 29.Madde 1.fıkrası uyarınca Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Vakıf Yatırım") tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu, 02.10.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1198513>, <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1198516>) yayımlanmıştır. Şirket payları 12.10.2023 tarihinden itibaren Borsa İstanbul A.Ş. pay piyasasında işlem görmeye başlamıştır.

İş bu Değerlendirme Raporu, Fiyat Tespit Raporu'nu müteakip Pay Tebliği'nin 29.Madde ve 4.fıkrası kapsamında hazırlanmış olup, Meka Beton'un halka arz fiyatı ile rapor tarihi olan 30.04.2024 tarihine kadar (29.04.2024 kapanış) oluşan borsa fiyatı arasındaki farklılıkların olası nedenleri hakkında değerlendirmeleri içermektedir. İşbu rapor değere ilişkin herhangi bir görüş içermemekte olup, raporda yer alan değerlendirmeler herhangi bir tavsiye niteliği taşımamaktadır.

30 Nisan 2024 Salı

1. Halka Arza İlişkin Özet Bilgi

Meka Beton'un çıkarılmış sermayesinin 50.000.000 TL'den 62.500.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 12.500.000 TL nominal değerli ve mevcut pay sahibi Mehmet Kaybal'a ait toplam 4.400.000 TL nominal değerli olmak üzere toplam 16.900.000 TL nominal değerli payların hisse başı 25,00 TL fiyattan halka arzına ilişkin İzahname ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 28.09.2023 tarihinde onaylanmıştır.

Şirket'in paylarının halka arzı kapsamında 1 TL nominal değerli payın 25,00 TL'den Borsa Birincil Piyasa'da talep toplama işlemleri 05-06 Ekim 2023 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir. Şirket'in payları "MEKAG" hisse koduyla 12 Ekim 2023'te Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.

2. 02.10.2023 Tarihinde KAP'ta Yayımlanan Fiyat Tespit Raporu

Meka Beton'un 02.10.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan Fiyat Tespit Raporu'nda;

- ✓ Şirket tarafından sağlanan 31.12.2020, 31.12.2021, 31.12.2022 ve 30.06.2023 tarihleri için düzenlenen Bağımsız Denetimden Geçmiş finansal tablolar kullanılmıştır.
- ✓ Şirket'in birim fiyatının tespitinde, İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) ve Çarpan Analizi yöntemleri kullanılmıştır.

o Çarpan Analizi

- Şirket'in ciro ve operasyonel kâr performansını yansıtması sebebiyle FD/FAVÖK ve FD/Satış çarpanları kullanılmıştır.
- Çarpan Analizi kapsamında yurt içi ve yurt dışı benzer şirketlere yer verilmiştir. Yurt içinde Burçelik'in dışında Şirket ile benzer bir şirket olmayışı nedeniyle Burçelik'in de içinde yer aldığı BIST Metal Eşya Makine Endeksi (XMESY) ve BIST İnşaat Endeksi (XINSA) şirketleri dikkate alınmıştır.
- Çalışmadaki tüm çarpan değerleri 28.09.2023 itibariyle hesaplanmıştır.

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	

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

- Çarpan analizi kapsamında yurt içi ve yurt dışı çarpan analizlerinden elde edilen değerlere eşit ağırlık verilerek Çarpan Analizi sonucunda 51.822.177 USD özsermaye değeri hesaplanmıştır.

30 Nisan 2024 Salı

○ İndirgenmiş Nakit Akımları

- Çalışmada kullanılan varsayımlar, Şirket'in Bağımsız Denetimden Geçmiş finansal verilerini ve gelecek yıllara ilişkin beklentileri yansıtacak şekilde oluşturulmuştur.
- İNA yönetimi kapsamında Şirket için Projeksiyon Dönemi'ne ilişkin nakit akımları ile birlikte Devam Eden Değer tahmini yapılmıştır.
- USD bazlı İNA modeli kapsamında risksiz faiz oranı olarak Türkiye 10 yıllık ABD Dolar cinsi tahvilin getirisi dikkate alınmıştır. Söz konusu tahvilin faizi 21.08.2023 itibarıyla %8,56 seviyesinde olup, ihtiyatlılık gereği Projeksiyon Dönemi boyunca %10 kullanılmıştır.
- Projeksiyon Dönemi boyunca risk priminin %5,5 düzeyinde olacağı varsayılmaktadır.
- İhtiyatlılık gereği Şirket'in Projeksiyon dönemi boyunca risksiz faiz oranı üzerinden 5,5 puan borç primi ile borçlanacağı varsayılmaktadır.
- Projeksiyon Dönemi boyunca Beta katsayısı 1,0 olarak dikkate alınmıştır.

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 Değerin 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

*Kaynak: Fiyat Tespit Raporu***28.09.2023 itibarıyla*

- ✓ Şirket için değer tespiti çalışmasında halka açık şirket yatırımcıları tarafından sıkça kullanılan İNA ve Çarpan Analizi olmak üzere iki yönteme göre değer tespiti yapılmıştır. Temkinli olmak adına her iki yönteme eşit ağırlık verilmiştir. Buna göre ağırlıklandırılmış Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri 58.481.034 USD, 28.09.2023 tarihi itibarıyla 27,3752 USD/TL kuruna göre ise 1.600.930.010 TL olarak hesaplanmaktadır.

Meka - Değerleme Özeti

İndirgenmiş Nakit Akımları (USD)

Özsermaye Değeri

65.139.891 %50

Çarpan Analizi (USD)

51.822.177 %50

Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri (USD)**58.481.034**

USD/TL*

27,3752

Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri (TL)**1.600.930.010***Kaynak: Fiyat Tespit Raporu***28.09.2023 itibarıyla*

30 Nisan 2024 Salı

1.600.930.010 TL Halka Arz Öncesi Özsermaye Değerine %21,92 oranında halka arz iskontosu uygulanmış, 1.250.006.152 TL Halka Arz İskontolu Özsermaye Değerine ulaşılmış ve halka arz birim pay değeri 25,00 TL olarak belirlenmiştir.

Meka - Değerleme Sonuç

Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri (TL)	1.600.930.010
Ödenmiş Sermaye (TL) (30.06.2023 itibarıyla)	50.000.000
Halka Arz Öncesi 1 TL Nominal Değerli Pay Başına Fiyat (TL)	32,02
Halka Arz İskonto Oranı	%21,92
Halka Arz İskontolu Özsermaye Değeri (TL)	1.250.006.152
Halka Arz Fiyatı (TL)	25,00

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

3. Halka Arz Sonuçları

5-6 Ekim 2023 tarihlerinde Meka Beton paylarının halka arzı "Borsa Birincil Piyasa'da Sabit Fiyatla Talep Toplama" yöntemiyle gerçekleştirilmiştir. Halka arzda birim fiyat olan 25,00 TL'den, halka arz edilen toplam 16.900.000 TL nominal değerli payların satışı gerçekleşmiştir.

Halka arz fiyatı üzerinden gelen talep ve dağıtım bilgisi yatırımcı grubu bazında aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Yatırımcı Grubu	Yatırımcı Sayısı	Dağıtılan Nominal Değer (TL)	Toplam Dağıtılan Nominal Değere Oranı (%)
Yurt İçi Yatırımcı	3.173.466	16.869.874	99,82
- Bireysel	3.173.433	16.869.714	99,82
- Kurumsal	33	160	0,00
Yurt Dışı Yatırımcı	5.733	30.126	0,18
- Gerçek Kişi	5.733	30.126	0,18
- Kurumsal	-	-	-
Toplam	3.179.199	16.900.000	%100

Kaynak: Kamuyu Aydınlatma Platformu

4. Halka Arz Sonrası Finansal ve Operasyonel Performans

Meka Beton paylarının 12.10.2023 tarihinde Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamasının ardından 2023 yılı 9 aylık ve 2023 yıl sonu finansal verilerini açıklamıştır. KGK tarafından yayımlanan 23 Kasım 2023 tarihli "Bağımsız Denetime Tabi Şirketlerin Finansal Tablolarının Enflasyona Göre Düzeltilmesi Hakkında Duyuru" kapsamında Şirket'in 31 Aralık 2023 tarihli konsolide finansal tablolar TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuştur. 2023 yılı 9 aylık finansal verilere TMS 29 standardı uygulanmamasından dolayı karşılaştırılabilir olmadığı için aşağıdaki tabloda yer verilmemiştir.

30 Nisan 2024 Salı

Şirket'in özet finansalları aşağıda yer almaktadır.

Bilanço (TL)	31.12.2022	31.12.2023
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	886.225.923	1.167.822.411
Nakit ve Nakit Benzerleri	115.421.855	205.588.157
Finansal Yatırımlar	164.773	159.915.827
Ticari Alacaklar	108.206.890	167.309.869
Diğer Alacaklar	175.022.230	69.471.019
Stoklar	428.731.849	467.732.793
Diğer Dönen Varlıklar	58.678.326	97.804.746
Duran Varlıklar	267.078.398	374.246.197
Diğer Alacaklar	1.218.195	2.031.375
Finansal Yatırımlar	221.031	221.031
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.539.095	6.022.926
Maddi Duran Varlıklar	230.173.941	273.893.589
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	31.926.136	66.546.085
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	25.531.191
TOPLAM VARLIKLAR	1.153.304.321	1.542.068.608
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	635.744.907	640.687.143
Finansal Borçlar	47.683.598	40.898.632
Diğer Finansal Yükümlülükler	659.177	1.752.646
Ticari Borçlar	315.455.218	279.205.899
Diğer Borçlar	395.207	80.264
Ertelenmiş Gelirler	231.965.259	275.067.826
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	6.927.645	4.812.109
Borç Karşılıkları	13.271.022	13.982.297
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	19.387.781	24.887.470
Uzun Vadeli Yükümlülükler	76.645.537	47.127.930
Finansal Borçlar	23.360.323	16.787.916
Uzun vadeli karşılıklar	41.467.912	30.340.014
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	11.817.302	0
Özkaynaklar	440.913.877	854.253.535
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	440.913.877	854.253.535
Ödenmiş Sermaye	50.000.000	62.500.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	3.685.445	61.045.479
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	112.887.394	132.655.090
Dönem Net Kar/Zararı	77.127.730	109.561.025
Diğer Özsermaye Kalemleri	197.213.308	488.491.941
TOPLAM KAYNAKLAR	1.153.304.321	1.542.068.608

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

Gelir Tablosu (TL)	31.12.2022	31.12.2023
Satış Gelirleri	1.363.175.264	1.516.125.397
Satışların Maliyeti (-)	-1.063.509.348	-1.168.698.852
BRÜT KAR (ZARAR)	299.665.916	347.426.545

30 Nisan 2024 Salı

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	-49.512.410	-56.528.623
Genel Yönetim Giderleri (-)	-98.069.762	-136.230.412
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-3.361.781	-6.725.119
Diğer Faaliyet Gelirleri	282.944.080	427.991.709
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-328.042.514	-464.923.039
FAALİYET KARI (ZARARI)	103.623.529	111.011.061
Vergi Öncesi Diğer Gelir ve Giderler	80.756.226	42.406.912
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	80.756.226	42.791.450
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	0	-384.538
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	184.379.755	153.417.973
Finansal Gelirler (Esas Faaliyet Dışı)	0	0
Finansal Giderler (Esas Faaliyet Dışı) (-)	-60.284.506	-55.751.113
VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)	124.095.249	97.666.860
Vergi Geliri (Gideri)	-46.967.519	11.894.165
Dönem Vergi Geliri (Gideri)	-22.792.519	-18.000.485
Ertelenmiş Vergi Geliri (Gideri)	-24.175.000	29.894.650
DÖNEM KARI (ZARARI)	77.127.730	109.561.025
Dönem Kar/Zararının Dağılımı		
Ana Ortaklık Payları	77.127.730	109.561.025
Azınlık Payları	0,00	0,00

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

Meka Beton'un 2023 yıl sonu finansal verileri (TMS 29 standardı uygulanmış ve uygulanmamış) ile 2023 yıl sonuna ilişkin Fiyat Tespit Raporu'nda yer verilen projeksiyon aşağıda yer almaktadır.

Gelir Tablosu Projeksiyonları	Gerçekleşen 2023* (Bin USD)	Projeksiyon 2023T (Bin USD)	Gerçekleşen 2023* (Bin TL)	Projeksiyon 2023T (Bin TL)	Gerçekleşme Oranı	Gerçekleşen 2023** (Bin TL)
Satış Gelirleri	52.091	56.541	1.236.845	1.342.507	92,13%	1.516.125
FVÖK	6.364	3.714	151.105	88.184	171,35%	147.942
FAVÖK	6.947	4.267	164.949	101.304	162,83%	179.625

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Şirket

* TMS 29 uygulaması öncesi bağımsız denetimden geçmemiş verileri yansıtmaktadır. İlgili veriler şirket yönetimi tarafından

Vakıf Yatırım ile paylaşılmış olup, karşılaştırma amaçlı kullanılmıştır.

** TMS 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı kapsamında enflasyon düzeltmesine tabi tutulmuş ve Bağımsız Denetim Raporu'ndan alınan verileri yansıtmaktadır. Bilgi amaçlı tabloda yer verilmiştir.

Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan 2023 yıl sonu projeksiyonları TMS 29 standardı kapsamında enflasyon muhasebesi etkilerini içermediği için karşılaştırma yapabilmek amacıyla 2023 yılı için Şirket Yönetimi tarafından paylaşılan ve Bağımsız Denetim'den geçmemiş TMS 29 standardına göre düzeltilmemiş veriler kullanılmıştır. Ayrıca Fiyat Tespit Raporu'nda INA analizinde yer alan projeksiyonların USD bazlı olması ve Şirket'in fonksiyonel para biriminin TL olması nedeniyle 2023 yıl sonu satış, FVÖK ve FAVÖK USD projeksiyonları TCMB 2023 yılı ortalama döviz alış kuru olan 23,7438'den TL'ye dönüştürülmüştür.

Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket'in 2023 yılı sonunda 1,34 mlr TL satış gelirine ulaşacağı öngörülmüş, 2023 12 aylık döneminde satışlar 1,24 mlr TL ve gerçekleşme oranı %92,1 olmuştur.

30 Nisan 2024 Salı

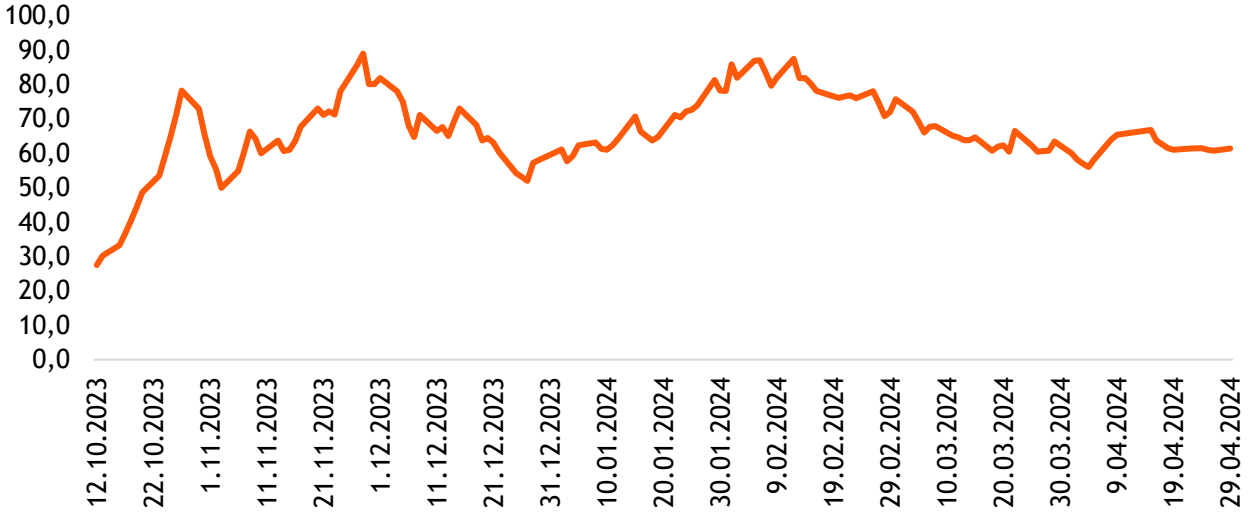
Şirket'in FVÖK rakamının 2023 yılsonunda 88,2 mn TL olacağı öngörülmüş, 2023 12 aylık dönemde ise %171,3 gerçekleşme oranı ile 151,1 mn TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in FAVÖK'ü, 2023 yıl sonu projeksiyonunda 101,3 mn TL seviyesinde öngörülürken, 2023 yıl sonu itibariyle ise 164,9 mn TL olarak gerçekleşmiş ve gerçekleşme oranı %162,8 seviyesinde olmuştur.

5. Halka Arz Sonrası Fiyat Hareketleri ve Fiyata Etki Eden Faktörler

Meka Beton payları, 12.10.2023 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da 25,00 TL/pay baz fiyat, 'MEKAG.E' kodu ve sürekli işlem yöntemiyle işlem görmeye başlamıştır. Şirket paylarının 29.04.2024 tarihi itibariyle kapanış fiyatı 61,35 TL seviyesinden gerçekleşmiştir. Şirket payları halka arz tarihinden bugüne kadar en yüksek 93,80 TL seviyesini görürken, en düşük ise 27,50 TL seviyesini görmüştür.

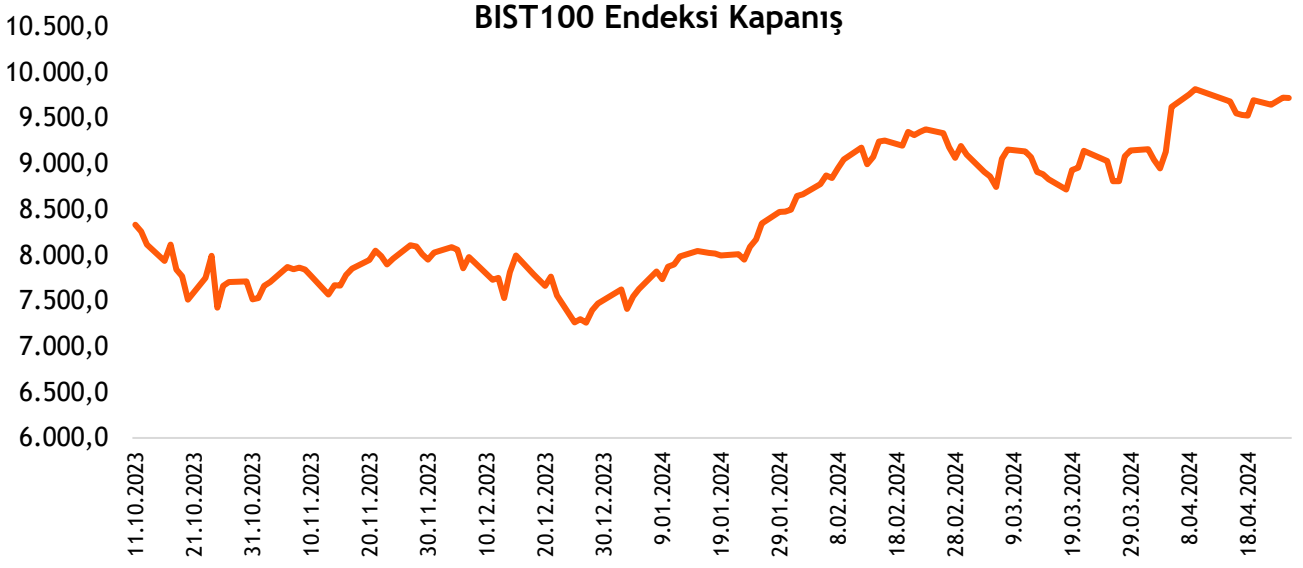
MEKAG - Kapanış Fiyatı (TL)



Kaynak: Rasyonet

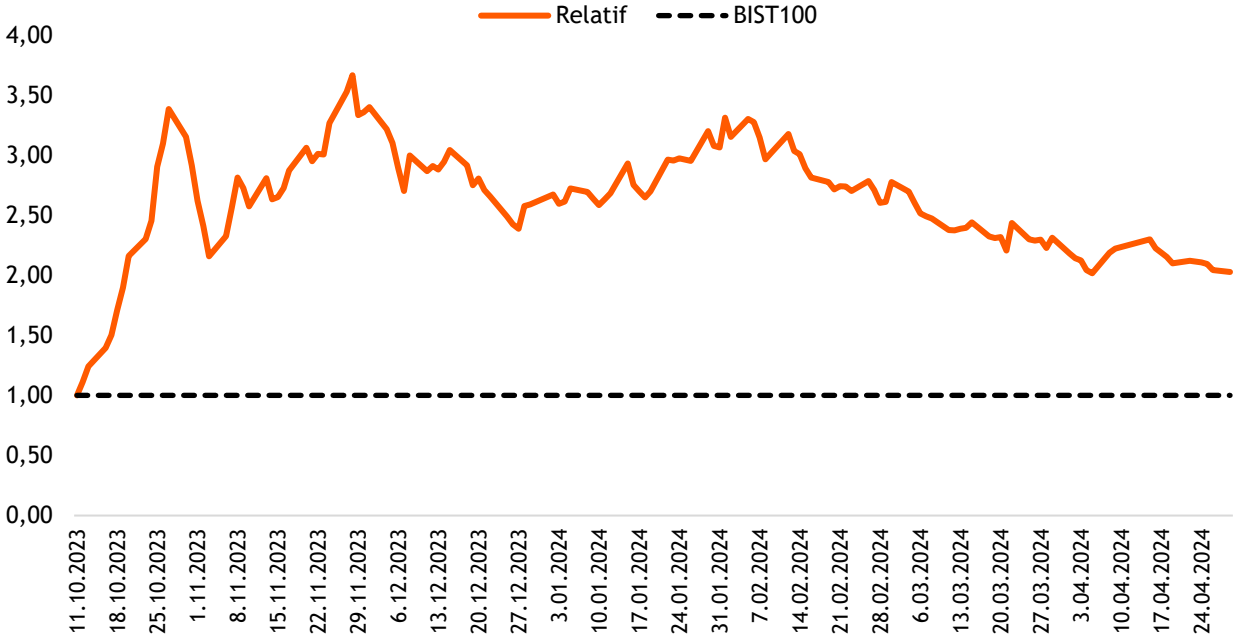
Meka Beton paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı 12 Ekim 2023 tarihinden itibaren BIST100 endeksinin seyri aşağıda yer almaktadır.

30 Nisan 2024 Salı



Kaynak: Rasyonet

Meka Beton paylarının işlem görmeye başlamasından bir önceki işlem gününde, 8.330,64 seviyesinden kapanış gerçekleştiren BIST100 endeksinin, 29.04.2024 tarihli kapanışı ise 10.082,77 seviyesinden gerçekleşmiştir.



Kaynak: Rasyonet

12 Ekim 2023 ve 29 Nisan 2024 tarihleri arasında Şirket paylarının fiyatı %145,40 (halka arz fiyatına göre) yükselirken, BIST100 endeksi aynı dönemde %21,0 yükseliş kaydetmiştir. Şirket paylarının halka arz edildiği günden bu yana BIST100 endeksine göre getirisi +%102,8 olmuştur.