MEKA

Meka Beton Santralleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
FİYAT TESPİT RAPORU
28.09.2023

Vakıf Yatırım

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 352 35 77 Fax: 0212 [illegible]
www.vakifyatirim.com
İstanbul Ticaret Sicil No: [illegible]7226
Beşiktaş Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

İçindekiler

1. Giriş 4
1.1. Raporun Amacı 4
1.2. Proje Ekibi 4
1.3. Etik İlkeler 5
1.4. Sınırlayıcı Şartlar 5
2. Şirket ve Faaliyetleri Hakkında Bilgiler 7
2.1. Sermaye ve Ortaklık Yapısı 7
2.2. Faaliyetlere İlişkin Bilgiler 7
3. Sektörel Bilgiler 25
4. Finansal Veriler 28
4.1. Bilanço 28
4.2. Gelir Tablosu 30
5. Değerleme 33
5.1. Değerleme Yöntemleri 33
5.1.1. İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Yöntemi 33
5.1.1.1. Projeksiyonlar 33
5.1.1.1.2. Net Satış Gelirleri Projeksiyonu 33
5.1.1.1.3. Satışların Maliyeti ve Faaliyet Giderleri Projeksiyonu 35
5.1.1.1.4. Net İşletme Sermayesi Projeksiyonu 35
5.1.1.1.5. Yatırım Harcamaları Projeksiyonu 35
5.1.1.1.6. Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM) 36
5.1.2. İNA Analizi Sonucu 36
5.1.3. Çarpan Analizi 39
5.1.4. Çarpan Analizi Sonucu 46
5.2. Değerleme Sonucu 49
6. Ekler 50
6.1. EK - 1 - Fiyat Tespit Raporu Sorumluluk Beyanı 50
6.2. EK - 2 - Fiyat Tespit Raporu Yetkinlik Beyanı 51

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Residence Sitesi
F Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 352 35 77 Fax: 0212 [illegible]
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Toplantı Kurulu: V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Kısaltmalar ve Tanımlar

A.Ş.	:	Anonim Şirket
ABD	:	Amerika Birleşik Devletleri
AOSM	:	Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti
Ar-Ge	:	Araştırma ve Geliştirme
AVM	:	Alışveriş Merkezi
F/K	:	Fiyat/Kazanç
FAVÖK	:	Faiz, Amortisman, Vergi Önceki Kâr
FD/FAVÖK	:	Firma Değeri/Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Kâr
FD/Satış	:	Firma Değeri/Net Satışlar
FVÖK	:	Faiz, Vergi Önceki Kâr
GSYH	:	Gayrisafi Yurt İçi Hasıla
Inc.	:	Anonim Şirketi (Incorporated)
İNA	:	İndirgenmiş Nakit Akımları
m^3	:	Metreküp
mn	:	Milyon
PD/DD	:	Piyasa Değeri/Defter Değeri
SMM	:	Satılan Malın Maliyeti
SPK	:	Sermaye Piyasası Kurulu
Şirket/Meka Beton	:	Meka Beton Santralleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.
TL	:	Türk Lirası
TÜFE	:	Tüketici Fiyat Endeksi
TÜİK	:	Türkiye İstatistik Kurumu
UDS	:	Uluslararası Değerleme Standartları
USD	:	Amerikan Doları (United States Dollar)
Vakıf Yatırım	:	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
vb.	:	Ve Benzeri
XMESY	:	BIST Metal Eşya Makine Endeksi

1. Giriş

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29.maddesinin 1.fıkrası uyarınca, halka arz edilecek payların satış fiyatının borsa fiyatından farklı veya nominal değerinden yüksek olması durumunda, söz konusu satış fiyatı ve bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak halka arzda satışa aracılık eden yetkili kuruluşça fiyat tespit raporu hazırlanması gerekmektedir.

Sermaye piyasası mevzuatına tabi ortaklıkların, sermaye piyasası kurumlarının ve ihraççıların, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yaptıracakları değerleme faaliyetlerinde kullanılacak değerleme standartlarına ilişkin esasları düzenleyen Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.1 sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ'in 3.maddesinin 1.fıkrası uyarınca, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yapılan değerleme faaliyetlerinde, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartlarına uyulması zorunludur.

Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nin 23 Haziran 2017 tarih ve 38 sayılı Genelgesi ile Uluslararası Değerleme Standartları Konseyi (IVSC) tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartları 2017 çalışması çerçevesinde, Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği ve Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği tarafından yayımlanan "Uluslararası Değerleme Standartları"nın güncellendiği ve Kurul'un 22.06.2017 tarih ve 25/856 sayılı kararı ile uygun görüldüğü duyurulmuştur.

Bu kapsamda, işbu Fiyat Tespit Raporu, Meka Beton Santralleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin (bundan böyle aşağıda "Şirket" veya "Meka Beton" olarak anılacaktır) halka arz edilecek paylarının satış fiyatı ve bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (bundan böyle aşağıda "Vakıf Yatırım" olarak anılacaktır) tarafından Uluslararası Değerleme Standartları 2017'ye uyumlu şekilde, Meka Beton ile Vakıf Yatırım arasında 20.10.2022 tarihinde imzalanmış olan Fiyat Tespit Raporu Sözleşmesi kapsamında, rapor tarihi itibarıyla edinilen bilgi ve veriler çerçevesinde, bilinen ve genel kabul görmüş değerleme yöntemleri kullanılarak hazırlanmıştır.

Meka Beton ile Vakıf Yatırım arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması bulunmamaktadır. Vakıf Yatırım ve Meka Beton arasında herhangi bir sermaye ilişkisi yoktur. Vakıf Yatırım'ın halka arz işlemi nedeniyle elde edeceği aracılık komisyonu haricinde doğrudan ya da dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır.

1.1. Raporun Amacı

Bu rapor, Vakıf Yatırım ile Meka Beton arasında 20.10.2022 tarihinde imzalanmış olan Fiyat Tespit Raporu Sözleşmesi kapsamında, Şirket paylarının halka arzında fiyata esas teşkil edecek değerin Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.1 sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ'i gereği Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olarak belirlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

1.2. Proje Ekibi

Değerleme çalışması, Vakıf Yatırım'ın konusunda uzman çalışma ekibi tarafından yürütülmüştür. Proje Ekibi üyeleri, SPK mevzuatı uyarınca hazırlanan bu raporu hazırlayabilmek için gerekli bilgi birikimine sahiptir.

Mehtap İLBİ, Kurumsal Finansman Birimi Direktörü, aracı kurumların araştırma birimlerinde hisse senedi analisti olarak çalışmış olup pek çok sektöre yönelik analiz, değerleme ve raporlama süreci yürütmüştür. Mart/2018'de Vakıf Yatırım Araştırma ve Strateji Biriminde hisse senedi analisti olarak göreve başlayan İlbi, Mart/2020'den itibaren aynı kurumda Kurumsal Finansman Biriminde görev almaya başlamış olup, mevcut durumda birim Direktörü olarak görev yapmaktadır. İlbi, İstanbul Üniversitesi İngilizce İşletme bölümünden Lisans derecesine sahip olup, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçlar Lisansı sahibidir (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı Belge Numarası 209086, Türev Araçlar Lisansı Belge Numarası 305418).

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Abdullah Martin Cad. Park Maya Sitesi
F-2 Blok No: 8 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 [illegible] 35 77 Fax: 0212 [illegible]
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 0359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Esra SARI, Kurumsal Finansman Birimi Müdür Yardımcısı, iş hayatına Aralık/2016'da Vakıf Yatırım Kurumsal Finansman biriminde başlamıştır ve görevine bu kurumda devam etmektedir. Sarı, 6 yıllık süre içerisinde halka arz projeleri, özel sektör bono ve kira sertifikası ihraç süreçleri ve sermaye artırımları gibi birçok birim iş sürecinde görev almıştır. Marmara Üniversitesi Sermaye Piyasası bölümünden Lisans derecesine sahip olan Sarı, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı ve Türev Araçlar Lisansı sahibidir. (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı Belge Numarası 211522, Türev Araçlar Lisansı Belge Numarası 307948).

Mehmet Doğa Doğmuş, Kurumsal Finansman Birimi Uzmanı, iş hayatına vergi denetimi alanında başlamıştır. Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik stajı başlatma sınavını geçerek hali hazırda Aday Meslek Mensubu olarak Tam Tasdik Hizmetleri ve KDV İadesi Tasdik Hizmetleri süreçlerinde aktif rol almıştır. Haziran/2020'de Vakıf Yatırım Menkul Kıymet İşlem Aracılığı Biriminde dealer olarak göreve başlamış, Haziran/2022'den itibaren aynı kurumda Kurumsal Finansman Biriminde görev yapmaktadır. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri bölümünden Lisans derecesine sahip olan Doğmuş, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Türev Araçlar Lisansı ve Kredi Derecelendirme Lisansı sahibidir. (Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı Belge Numarası 924586, Türev Araçlar Lisansı Belge Numarası 927118, Kredi Derecelendirme Lisansı Belge Numarası 927244, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı Belge Numarası 927542).

1.3. Etik İlkeler

Şirket'in işbu Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan değerleme çalışmasının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.1 sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ'i ve Uluslararası Değerleme Standartları dikkate alınarak aşağıdaki etik ilkeler çerçevesinde hazırlandığını beyan ederiz.

- Yapılan değerleme çalışması sırasında dürüst ve doğru davranılmış ve çalışmalar Şirket ve Şirket hissedarlarına zarar vermeyecek bir biçimde yürütülmüştür.
- Değerleme işini alabilmek için bilerek yanlış, yanıltıcı ve abartılı beyanlarda bulunulmamış ve bu şekilde reklam yapılmamıştır.
- Bilerek aldatıcı, hatalı, önyargılı görüş ve analiz içeren bir rapor hazırlanmamış ve bildirilmemiştir.
- Vakıf Yatırım, önceden belirlenmiş fikirleri ve sonuçları içeren bir görevi kabul etmemiştir. Değerleme işi gizlilik içinde ve basiretli bir şekilde yürütülmüştür.
- Görev, bağımsızlık ve objektiflik içinde kişisel çıkarları gözetmeksizin yerine getirilmiştir.
- Değerleme ücreti, raporun herhangi bir yönüne bağlı değildir.
- Görevle ilgili ücretler, değerlemenin önceden belirlenmiş sonuçlarına yahut değerleme raporunda yer alan diğer bağımsız, objektif tavsiyelere bağlı değildir.
- Değerleme çalışmasında kullanılan yaklaşım ve yöntemler değerlemenin amacına uygun şekilde değerlendirilmiş ve belirlenmiştir.

1.4. Sınırlayıcı Şartlar

Değerleme çalışmasında kullanılan veriler, Şirket bağımsız denetim raporları, kamuya açık olan kaynaklardan edinilen bilgiler, talebimiz üzerine Şirket tarafından sağlanmış bilgiler ve Vakıf Yatırım'ın analizlerine ve tahminlerine dayanmaktadır.

Vakıf Yatırım, değerleme çalışmasındaki analizlerine esas verilerinin doğru ve güvenilir olduğunu, özen ve dikkatle sorgulamakta ve araştırmaktadır. Değerleme kapsamında kullanılan geçmiş yıllara ait finansal bilgiler (bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve dipnotlar) Şirket yönetiminin onayından ve bağımsız denetim firmasının görüşünden geçmiş olup güvenilir bir kaynak olduğu varsayılmıştır. Tarafımıza sunulan bilgi ve belgelerin doğru ve eksiksiz olduğu konusunda makul dikkat ve özen gösterilmiş ve bunun sonucunda, sunulan bilgi ve belgelerin doğru olduğu, ticari ve hukuki olarak gizli ve beklenmedik herhangi bir durum veya engelin olmadığı varsayılmış ve bu çerçevede bilgi ve belgelerin doğruluğu ayrıca denetlenmemiştir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Büyükdere Caddesi Park Maya Binası
F-Blok Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 358 8777 Fax: 0(212) 358 8778
Ticaret Sicil No: 327728
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Vakıf Yatırım tarafından projeksiyon dönemine ait verilerin oluşturulmasında, Şirket'in geçmiş faaliyet ve finansal sonuçları ile gelecek yıllara ilişkin beklentileri dikkate alınmıştır. Vakıf Yatırım olarak, Şirket'in geçmiş finansal performansı da dikkate alınarak projeksiyonlarda kullanılan varsayımlar mümkün olduğunca muhafazakâr bir bakış açısıyla değerlendirilmiştir.

Elde edilen bilgilerin objektif ve bağımsız bir şekilde sorgulanması sonucunda oluşturulan ve makul oldukları düşünülen verilere göre hazırlanan bu raporda, verilerin benimsenmesinde gösterilen özene rağmen, şartlar ve olayların beklenildiği gibi gelişmemesi ve gelecekte yaşanabilecek olumsuz gelişmeler dolayısıyla Şirket değerinin öngörülen şekilde oluşmaması halinde Vakıf Yatırım ve çalışanları hiçbir şekilde sorumlu olmayacaktır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiudu Marmara Cad. Park Maya Sitesi
F-9/A Blok No: 61 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 066 8389
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

2. Şirket ve Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

2.1. Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şekil 1: Ortaklık Yapısı

Ortaklık Yapısı	Pay Yüzdesi	Pay Tutarı
Mehmet KAYBAL	%80	40.000.000
Selma KAYBAL	%5	2.500.000
Şener KÖKEN	%5	2.500.000
Sinan KAYBAL	%5	2.500.000
Kerem KAYBAL	%5	2.500.000
Toplam sermaye	**%100**	**50.000.000**

Kaynak: Şirket

2.2. Faaliyetlere İlişkin Bilgiler

Şirket; inşaat, agrega üretimi, endüstriyel üretim ve madencilik endüstrilerinin ihtiyacı olan beton santralleri ile kırma eleme ve madencilik ekipmanlarının pazarlaması, 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 kurulumlarının yapılması, devreye alınması, saha test hizmetlerinin verilmesi, arıza, bakım ve onarım hizmetlerini vermektedir.

Ana Ürün Kategorileri ve Diğer Faaliyetler

Şirket, iki ana ürün grubunda faaliyet gösteren endüstriyel tesis ve ekipman üreticisidir. Bu faaliyet alanları;

1. Beton santralleri ve
2. Kırma eleme tesis ve ekipmanlarıdır.

Şirket'in amaç ve konusu faaliyet alanları kapsamındaki ekipman ve tesislerin mühendislik tasarımlarını yapmak, yeni ürün geliştirmek amacıyla Ar-Ge faaliyetleri yürütmek, tasarlanan makine ve ekipmanların imalatını ve pazarlamasını yapmak, satış sonrası hizmetleri sunmak, tüm satış ve satış sonrası hizmetlerdeki verimi ve kalitesini artırabilmek adına kurumsal örgütlenmesini geliştirmektir. Şirket'in ana ürün kategorileri kapsamında gerçekleştirdiği faaliyetler iki başlık altında aşağıda sunulmuştur.

1- Beton Santralleri ve Ekipmanları

Beton santralleri, betonun hazırlanması ve karıştırılması için gereken hammaddeleri (çimento, kum, agrega, su, katkı maddesi vb.) depolayan ve bu hammaddeleri istenilen reçetelere uygun biçimde otomasyon desteği sayesinde otomatik olarak doğru oranlarda karıştırarak beton üreten endüstriyel tesislerdir.

Şirketin beton santralleri ürün grubunda; sabit, kompakt, mobil, şantiye tipi beton santralleri ile beton mikserleri, otomasyon yazılımları, diğer beton santrali ekipmanları ve beton santrali yedek parça ve servis hizmetlerinden oluşan 8 alt ürün/hizmet grubu bulunmaktadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Büyükdere Caddesi Park Maya Sitesi
F-2 Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: [illegible] Fax: [illegible]
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 6359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

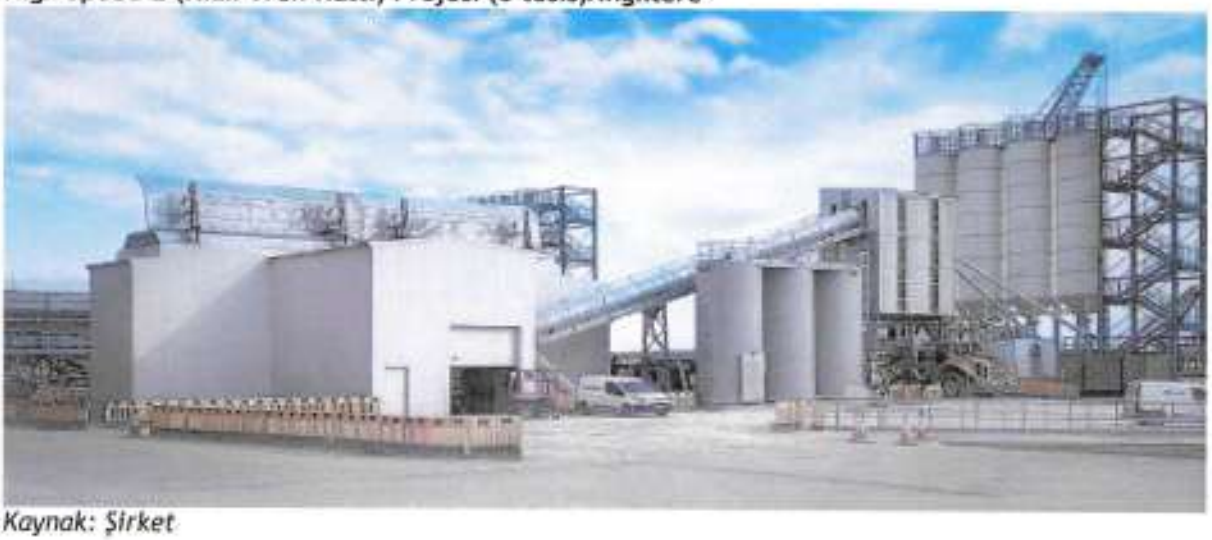
Sabit Beton Santralleri

Sabit beton santralleri genellikle AVM, hastane kompleksi, baraj, metro projesi gibi büyük ölçekli inşaat projeleri alanında faaliyet gösteren yükleniciler tarafından tercih edilen veya hazır beton üretimi ve pazarlaması yapan ticari işletmelerin kullandığı santral tipidir.

Şirket sabit beton santralleri başlığında üretim kapasitesi saatte 60 ile 200 metreküp arasında değişebilen sabit ürün gruplarının yanı sıra özel kapasitelerde ve donanımlarda sabit beton santrali üretmektedir.

1.000'in üzerinde sabit beton santrali üretimi ve kurulumu gerçekleştiren Şirket'in dünyada bazı önemli projeler için sağlamış olduğu sabit beton santrallerine dair referanslar aşağıdaki gibidir.

High Speed-2 (Hızlı Tren Hattı) Projesi (6 tesis)/İngiltere



Kaynak: Şirket

Yeni İstanbul Havalimanı İnşaat Projesi (7 tesis)/Türkiye

Kaynak: Şirket

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359

Capital Concrete & Brett Aggregates / Hazır Beton Üretim Tesisi (300 m3/saat kapasitesi ile İngiltere'de tesislerinden)/İngiltere

Kaynak: Şirket

Lyon Édouard-Herriot Projesi (2 tesis)/Fransa

Kaynak: Şirket

Mobil Beton Santralleri

Mobil beton santralleri genellikle kısa sürede tamamlanacak orta ölçekli inşaat projeleri alanında faaliyet gösteren yükleniciler tarafından tercih edilen veya coğrafi koşullar nedeniyle şantiyede üretim yapan veya tesis sahası sınırlılıkları bulunan hazır beton üretimi ve pazarlaması yapan ticari işletmelerin kullandığı santral tipidir. Diğer beton santrali modellerinin aksine ürünün üzerinde bulunan tekerlekleri sayesinde çekici tır ile karayolunda sevk edilebilmektedir.

Şirket mobil beton santralleri başlığında üretim kapasitesi saatte 30 ile 120 metreküp arasında değişebilen mobil ürün gruplarının yanı sıra özel donanımlar ile konfigüre edilebilen mobil beton santrali üretmektedir.

500'ün üzerinde mobil beton santrali üretimi ve kurulumu gerçekleştiren Şirket'in bazı projeler/şirketler için sağlamış olduğu tesislere dair referanslar aşağıdaki gibidir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Büyükdere Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F Blok Kat 4 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: (212) 3[illegible] 77 Fax: [illegible]
[illegible]@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: [illegible]226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Rüzgar Enerjisi Santrali İnşaat Projesi / İskoçya

Kaynak: Şirket

İnşaat Projesi / Afrika

Kaynak: Şirket

Beton Yol İnşaat Projesi / Romanya

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Gülbaba Nurettin Cad. Park Maya Sitesi
F-2 Ofis No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0083-5980017

İnşaat Projesi / Nijerya

Kaynak: Şirket

Kompakt Beton Santralleri

Kompakt beton santralleri genellikle orta/büyük ölçekli inşaat projeleri alanında faaliyet gösteren yükleniciler tarafından tercih edilen veya tesis sahası sınırlılıkları bulunan prekast yapı elemanı üreticileri ile hazır beton üretimi ve pazarlaması yapan ticari işletmelerin kullandığı santral tipidir. Bu santraller özellikle konteyner taşımacılığına uygun tasarımı ile nakliye avantajı sağlarken daha dar sahalarda kurulup çalışabilme imkanı sağlar.

Şirket kompakt beton santralleri başlığında üretim kapasitesi saatte 30 ile 120 metreküp arasında değişebilen kompakt ürün gruplarının yanı sıra özel donanımlar ile konfigüre edilebilen kompakt beton santrali üretmektedir.

300'ün üzerinde kompakt beton santrali üretimi ve kurulumu gerçekleştiren Şirket'in bazı projeler/şirketler için kullanılan referans santralleri aşağıdaki gibidir.

ABD Büyükelçilik Kompleksi İnşaat Projesi / Meksika

Kaynak: Şirket

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Plaza Sitesi
F-2/A Akat Ofis Beşiktaş İSTANBUL
Tel: (0212) 3[illegible] Fax: (0212) [illegible]
www.vakifyatirim.com
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8399
Mersis No: 0-9220-0883-5000017

Hazır Beton Üretim Tesisi / Belçika

Kaynak: Şirket

Hazır Beton Üretim Tesisi / Belçika

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Plaza Emirhan Nazlıcı Cad. Park Maya Sitesi
F-Blok Kat:4 Beşiktaş 34337 İSTANBUL
Tel: 0212 [illegible] 77 Fax: [illegible]
[illegible]@vakifyatirim.com
Ticaret Sicil No: 157228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Prekast Yapı Elemanları Üretim Tesisi / Türkiye

Kaynak: Şirket

Prekast Yapı Elemanları Üretim Tesisi / Nikaragua

Kaynak: Şirket

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Kat: Çırağan Nardin Cad. Park Maya Sitesi
F-5/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 367228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Beton Mikserleri

Şirket, beton santrallerinin en önemli bileşenlerinden olan ve beton hammaddelerini karıştırma amacıyla kullanılan beton mikserlerinin mühendisliği ve üretimini de tamamıyla kendi bünyesinde üretmektedir. Bu ürünler gerek kendi ürettiği beton santrallerinde kullanılmakta gerekse farklı beton santrali üreticileri tarafından da kullanılabilmektedir. Şirket'in beton mikserlerini kendi üretmekte olması, Şirket'in üretim sürecinde 3. kişilere olan bağımlılığını azaltmakta, ürünlerin teknolojik gelişmelere paralel olarak şirket kaynakları ile revizyonlarının sürekliliğini sağlamakta, pazardaki diğer firmalar ile uyumlu olması nedeniyle de tek başına ekipman olarak satış imkânın da önünü açmaktadır.

Şirket; tek milli, çift milli, planet ve pan mikser olmak üzere dört farklı türde beton mikserini farklı kapasitelerde üretip pazarlamaktadır.

Diğer Beton Santral Ekipmanları

Şirket, beton santrallerinde kullanılan alt bileşenlerin önemli bir kısmının mühendisliği ve üretimini de kendi bünyesinde gerçekleştirmektedir. Bunker, beton geri dönüşüm, agrega besleme sistemleri, fiber besleme sistemi üretim gibi diğer beton santral ekipmanlar başlığında değerlendirilebilir. Şirket'in beton mikserlerini kendisinin üretmesi, üretim sürecinde 3. kişilere olan bağımlılığını azaltmakta, ürünlerin teknolojik gelişmelere paralel olarak şirket kaynakları ile revizyonlarının sürekliliğini sağlamakta, pazardaki diğer firmalar ile uyumlu olması nedeniyle de tek başına ekipman olarak satış imkânın da önünü açmaktadır.

Santral Otomasyon Yazılımları

Şirket, beton santrallerinin otomasyon yazılımlarını da kendi bünyesindeki yazılım ekibi ile üreterek bunu gerek kendi kullandığı tesislerde gerekse de farklı santrallerin yenilenmesi veya yeni kurulumlarında kullanılmak üzere pazarlamaktadır. Tamamını kendi imkanları ile geliştirdiği bir yazılım olması sebebiyle ürün gamına eklenen yeni modellerde ya da eski modellerin güncellenmesinde şirkete avantaj sağlamaktadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ticaret Sicil No: 357228
Vergi Dairesi V.D. 932 008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Beton Santrali Yedek Parça ve Satış Sonrası Hizmetler

Şirket, kurduğu ve işletmeye aldığı tesisler ile kendisinin kurulumunu yapmadığı tesislere yönelik yedek parça temini ve pazarlaması yaparak bu alanda farklı ülkelerde satış sonrası hizmetler ağı oluşturmayı da amaçlamaktadır. Şirket bu faaliyetler ile müşteri memnuniyetini amaçlamakta ve girmiş olduğu pazarlarda kalıcılığını hedeflemektedir.

2- Kırma Eleme Tesisleri ve Ekipmanları

Kırma eleme veya mineral işleme makineleri/tesisleri olarak adlandırılan ekipmanlar; madencilik, geri dönüşüm, agrega üretimi, endüstriyel prosesler gibi birçok sektöre hitap eden makinelerdir.

Süreç malzemenin tesise beslenmesi, farklı ölçülerde kırılması/öğütülmesi, kırılan malzemelerin boyutlarına göre ayrılması (eleme), gerektiğinde malzemelerin yıkanması (ıslak proses) gibi birbirine eklemlenen bir yapıdadır.

Kırma eleme tesislerinin odak hedef kitlesi kayaç, cevher ve mineral işleme açısından dört başlıkta toplanabilir.

• İnşaat sektöründe beton ve asfalt üretiminde kullanılan temel bileşen olan agrega (kırma taş/çakıl) üreten ve halk dilinde taş ocağı, konkasör tesisi olarak da adlandırılan agrega üretim endüstrisi ve bu alandaki işletmeler,

• Yıkıntı ve diğer malzemelerin kırılıp işlenmesi ile tekrar üretimde kullanılabilecek hammaddeye dönüştüren veya daha kolay bertaraf edilebilmesi amacıyla faaliyet gösteren geri dönüşüm endüstrisinde faaliyet gösteren işletmeler,

• Maden cevherlerinin çıkarılması ve işlenmesi alanında faaliyet gösteren işletmeler (altın, bakır madenleri/işleme tesisleri, çinko izabe tesisleri vb),

• Cam ve seramik üreticileri, kimya ve boya endüstrileri vb.

Kırma eleme tesislerinin verimliliğinin artırılması ve elde edilen nihai ürünlerin kalitesinin artırılması için tesislerin projelendirilmesi, işlenecek malzemenin jeolojik ve yapısal özelliklerine uygun makine ve ekipmanların seçimi ve tesisin projeye uygun kurularak devreye alınması önemlidir.

Şirket; kırma, eleme ve ıslak proses alanında tesis tasarımı, ekipman üretimi, tesis devreye alma, personel eğitimleri, ekipman ve hizmet pazarlaması, satış sonrası servis hizmetlerinde tüketicinin ihtiyaçlarını karşılama konusunda çalışmaktadır.

Şirket'in kırma eleme ürün grubunda; kırıcılar, besleyiciler, elekler, ıslak proses ekipmanları, mobil tesisler, komple tesisler, diğer tesis ekipmanları ve kırma eleme yedek parça ve servis hizmetlerinden oluşan 8 alt ürün/hizmet grubu bulunmaktadır.

Kırıcılar

Kırıcılar; işlenen malzemeleri istenilen tane boyutuna getirmek, malzeme içerisindeki mineralleri serbestleştirmek ve/veya taşıma depolama kolaylığı sağlamak için kullanılan ve mekanik olarak ürettiği güç ile malzemeleri parçalayan ekipmanlardır.

Şirket, kırıcılar ana başlığı altında primer, sekonder veya tersiyer kırma süreçlerinde kullanılabilen farklı kapasitelerde ve özelliklerde; çeneli kırıcılar, darbeli kırıcılar, dik milli kırıcılar, konik kırıcılar ve çekiçli kırıcılar tasarlayıp, üretip, pazarlamasını ve kurulumunu gerçekleştirmektedir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Büyükdere Cad. Park Maya Sitesi
F Blok No: Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 77 Fax:
Ticaret Sicil No:
V.D. 922 008 8359
Mersis No:

Besleyiciler

Besleyiciler; tesislerde kullanılan kırıcı, elek, yıkayıcı gibi ekipmanlara malzemelerin taşınmasını/aktarılmasını sağlayan ekipmanlardır. İşlenen malzemenin boyutu, nem ve kil miktarı ile beslenen ekipmanın kapasitesi gibi değişkenler nedeniyle farklı tiplerde besleyiciler kullanılmaktadır.

Şirket; kırma eleme süreçlerinde kullanılan farklı kapasite ve ölçülerde wobbler besleyici, apron besleyici, titreşimli besleyici, bantlı besleyici, ızgaralı besleyicileri tasarlamakta, üretmekte, pazarlamasını ve kurulumunu gerçekleştirmektedir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2A Blok No: 19 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: [illegible] Fax: [illegible]
[illegible]@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: [illegible]7228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Elekler

Kırma/öğütme işlemi sonrasında elde edilen malzemeler farklı fiziksel yapılarda ve boyutlardadır. Bu malzemelerdeki istenilen boyut sınırları aralığındaki malzemelerin ayıklanması, diğer malzemelerin ise ikincil-üçüncül işlemlere aktarılması gerekmektedir. Elek olarak adlandırılan ekipmanlar; malzemeleri oluşturan tanelerin belirli açıklıktaki yüzeylerden geçebilme veya geçememe özelliğinden faydalanarak malzemeleri boyutuna göre ayıklama yapar.

Şirket; kırma eleme süreçlerinde kullanılan farklı kapasite ve ölçülerde yatay elek, eğimli elek ve ızgaralı elekleri tasarlayıp, üretip, pazarlamasını ve kurulumunu gerçekleştirmektedir.

Islak Proses Ekipmanları

Islak proses ekipmanları; inşaat, madencilik ve geri kazanım sektörlerinde kirli (kil, şilt ve organik kirlilik) malzemelerin temizlenerek ve istenilen özelliklere ulaşması için kullanılan ekipmanlardır.

Şirket; kırma eleme süreçlerinde kullanılan farklı kapasite ve ölçülerde kum yıkama-susuzlandırma tesisi, helezon yıkayıcılar, kovalı yıkayıcılar tasarlayıp, üretip, pazarlamasını ve kurulumunu gerçekleştirmektedir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359

Mobil Kırma Eleme Tesisleri

Şirket; kırma eleme süreçlerinde kullanılan farklı özellik, kapasite ve ölçülerde mobil kırma eleme tesisleri tasarlayıp, üretme kabiliyetine de sahiptir. Bazı mobil kırma eleme ekipmanlarının görselleri aşağıdadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maja Sitesi
F-2/A Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359

Komple Kırma Eleme Tesisleri

Şirket; kırma eleme amacıyla kullanılan ve birçok ekipmandan oluşan komple tesislerin tasarımı, üretimi, pazarlaması, kurulması, satış sonrası hizmetlerinin verilmesi konusunda global ölçekte referanslara sahip bir üreticidir. Şirket'in bazı projeler/şirketler için kurduğu komple tesisler aşağıdaki gibidir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akaretler Etiudu Nardin Cad. Park Maya Sitesi
Fava Blok No:18 Beşiktaş 34733 İSTANBUL
Tel: 0212 [illegible] 77 Fax: [illegible]
[illegible]@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 157228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Agrega Üretim Tesisi / Rusya

Kaynak: Şirket

Çinko İzabe Tesisi / Türkiye

Kaynak: Şirket

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ticaret Sicil No: 357228
V.D: 922 008 8369

Demir Cevheri İşleme Tesisi / Türkiye

Kaynak: Şirket

Kırma Eleme Diğer Tesis Ekipmanları

Şirket; kırma eleme tesislerinde kullanılan konveyör, bunker vb. diğer yardımcı ekipmanlar ile elektrik aksamı ve otomasyon sistemleri üretimlerini de gerçekleştirmektedir.

Kırma Eleme Yedek Parça ve Satış Sonrası Hizmetler

Şirket, kurduğu ve işletmeye aldığı tüm tesisler ile farklı tesislere yönelik yedek parça temini ve pazarlaması ile bu alanda farklı ülkelerde satış sonrası hizmetler ağı oluşturmak amacıyla da faaliyetlerini sürdürmektedir

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. 2001 Maya Sitesi
F-2/A Blok Kat: 1 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: (212) 292 Fax:
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 257228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 008 8359
Mersis No: 0-9220-0863-1900017

Üretim Tesisleri

Şirket, üretim faaliyetlerini Ankara'da 4 adet, Eskişehir'de 1 adet tesiste olmak üzere 2 farklı coğrafi lokasyonda sürdürmektedir. Bu üretim tesisleri Şirket tarafından Meka - 1, Meka - 2, Meka - 3, Meka - 4 ve Meka-Eskişehir fabrikaları olarak isimlendirilmekte olup, detaylarına aşağıda yer verilmiştir.

Meka - 1 Fabrikası;

8.488 m² kapalı alana sahip Başkent OSB Malıköy Mah.Tayyip Erdoğan Bulvarı No:10 Ankara adresinde kurulu olup; üretim kapasitesi saatte 60 ile 200 metreküp arasında değişebilen sabit beton santralleri, üretim kapasitesi saatte 60 ile 135 metreküp arasında değişebilen mobil beton santralleri, üretim kapasitesi saatte 30 ile 120 metreküp arasında değişebilen kompakt beton santralleri ve özel donanımlar ile konfigüre edilebilen sabit ve mobil beton santralleri üretmektedir. Bunun yanında müşterilerin talep ve ihtiyaçlarına göre çeşitlenen ve beton santrallerine eklenebilen; beton geri dönüşüm, agrega besleme sistemleri, fiber besleme sistemlerinin de üretimi bu fabrikada gerçekleştirilmektedir.

Meka - 2 Fabrikası;
14.776 m2 kapalı alana sahip, Başkent OSB Malıköy Mah. İsmet İnönü Cad. No: 12 Ankara adresinde kurulu olup; kırma eleme amacıyla kullanılan ve birçok ekipmandan oluşan komple sabit ve mobil tesislerin aşağıda belirtilen bileşenlerinin üretimi bu fabrikada gerçekleştirilmektedir.

- Farklı kapasitelerde ve özelliklerde; çeneli kırıcılar, darbeli kırıcılar ve çekiçli kırıcılar,
- Farklı kapasite ve ölçülerde wobbler besleyiciler, apron besleyiciler, titreşimli besleyiciler, bantlı besleyiciler, ızgaralı besleyiciler,
- Farklı kapasite ve ölçülerde yatay elek, eğimli elek ve ızgaralı elekler,
- Farklı kapasite ve ölçülerde kum yıkama-susuzlandırma tesisi, helezon yıkayıcılar, kovalı yıkayıcılar,
- Farklı özellik, kapasite ve ölçülerde mobil kırma eleme tesisleri ana bileşenleri,
- Santral Otomasyon Yazılım ve pano imalatı;

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 822 008 8389
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Şirket, kırma eleme tesisleri ve beton santrallerinin otomasyon yazılımlarını ve motor kontrol panolarını da kendi bünyesindeki yazılım ve elektrik otomasyon ekibi ile Meka 2 fabrikasında yer alan elektrikhane bölümünde üretmektedir. Üretilen kontrol panolarının yazılım ekibi ile test işlemi yapıldıktan sonra ilgili siparişe ait kontrol kabinine kurulumu yapılarak sevkiyat yapılmak üzere sevkiyat alanına transferi gerçekleştirilmektedir.

Meka - 3 Fabrikası;

4.000 m² kapalı alana sahip, Başkent OSB Malıköy Mah. Atatürk Bulvarı No: 13 Ankara adresinde kurulu olup; şirketin üretip kurulumunu gerçekleştirdiği tüm tesisler ile farklı imalatçıların tesislerine yönelik yedek parça temin ve üretim faaliyetleri bu fabrikada yürütülmektedir. Ayrıca sevkiyata hazır paketlenmiş beton santrali ve kırma eleme ekipmanlarının depo ve sevkiyatı için de kullanılmaktadır.

Meka - 4 Fabrikası;

10.000 m² kapalı alana sahip, Başkent OSB Malıköy Mah. Başkent Bulvarı No: 4 Ankara adresinde kurulu olup; Şirket'in üretip kurulumunu gerçekleştirdiği tüm tesislerine yönelik ana şaseler, bunkerler, aktarma bantları gibi yarımamul ürünlerin üretimi yapılmaya başlanmıştır.

Meka - Eskişehir Fabrikası;

9.200 m² kapalı alana sahip, 75. Yıl OSB Mahallesi İsmail Kanatlı Bulvarı Meka Beton Santralleri Blok No: 14 Eskişehir adresinde kurulu olup; üretim kapasitesi saatte 30 ile 60 metreküp arasında değişebilen sabit beton santralleri, üretim kapasitesi saatte 30 ile 100 metreküp arasında değişebilen kompakt beton santralleri ve özel donanımlar ile konfigüre edilebilen beton santralleri üretmektedir. Şirket şantiye tipi beton santralleri başlığında üretim kapasitesi saatte 30 metreküp olan tesis üretimini Meka Eskişehir fabrikasında yapmaktadır.

Beton mikserleri üretimi ile diğer beton santral ekipmanları üretimini de bu fabrikasında gerçekleştirmekte; burada üretilen söz konusu ürünleri Meka- 1 fabrikasında kendi ürettiği beton santrallerinde ve bundan başka mevcut tesislerinin yenilenmesi için kullanmaktadır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akaretler Etiudu Sertlin Cad. Park Maya Sitesi
F Blok No: 7 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 [illegible] 77 Fax: 0212 [illegible]
www.vakifyatirim.com
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8389
Mersis No: 0-9220-0833-8900017

Şirket, kırma eleme tesislerinin, alt bileşenleri olan dik milli kırıcı, konik kırıcı, bant konveyör ve muhtelif çelik konstrüksiyonun üretimlerini de bu fabrikada gerçekleştirmektedir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Çırağan Caddesi Park Maya Sitesi
F-2/A Blok Kat:2 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 [illegible] 77 Faks: 0212 [illegible]
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: [illegible]7228
Beşiktaş Kurumlar V.D. 922 003 8359
Mersis No: 0-8220-0983-5800017

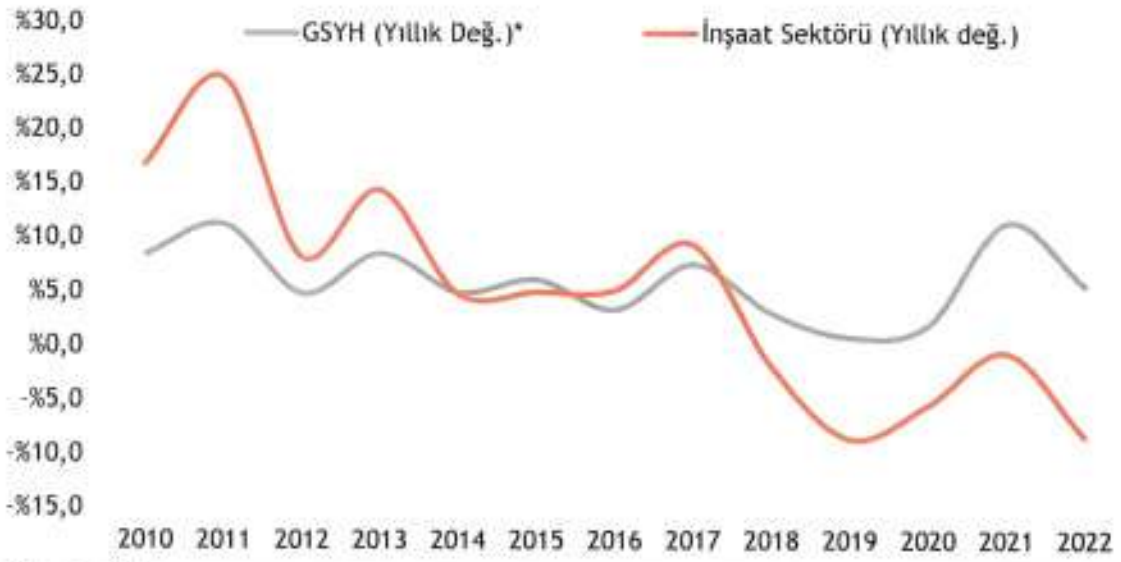
3. Sektörel Bilgiler

Şirket'in beton santrali ürün grubundaki ürünlerinin kullanıcı kitlesi yüklenici/müteahhitler, hazır beton üreticileri ve prekast yapı elemanları üreticileri gibi farklı işletmeler olsalar da bu işletmelerin ortak hizmet ettiği sektör inşaat endüstrisidir. Kırma eleme ürün grubundaki ekipman ve tesislerinin öncelikli hedef kitlesi ise agrega üreticileridir; Asfalt ve betonun temel hammaddeleri arasında yer alan agrega (kırma taş) halk arasında taş ocağı veya konkasör tesisi olarak da bilinen tesislerde üretilmektedir.

3.1. Türkiye İnşaat Sektörü

Şirket'in girdi sağladığı sektörlerin başında inşaat sektörü gelmektedir. Aşağıdaki grafikler üzerinden de görüleceği üzere son yıllarda dalgalı seyir izleyen inşaat sektörünün GYSH içindeki payında düşüş görülse de İnşaat sektörü Türkiye'de ekonomik aktivitenin en önemli itici güçlerinden biridir.

Şekil 2: GSYH ve İnşaat Sektörü Karşılaştırması



**Zincirlenmiş hacim*
Kaynak: TÜİK

Şekil 3: İnşaat Sektörünün GSYH İçindeki Payı

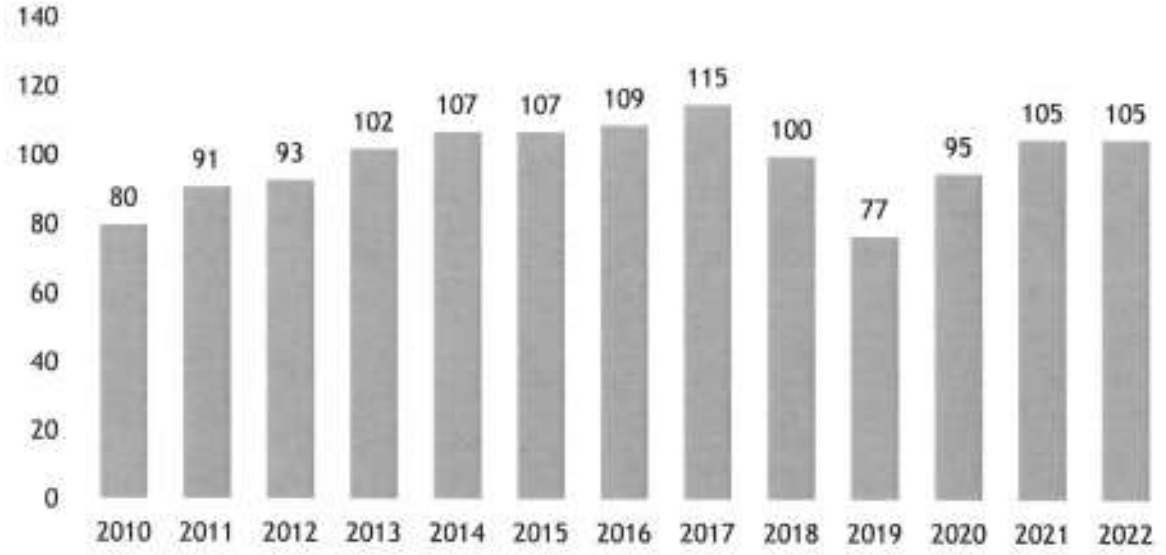
Yıl	İnşaat sektörünün GSYH içindeki payı
2010	%6,0
2011	%6,8
2012	%7,0
2013	%7,4
2014	%7,3
2015	%7,3
2016	%7,4
2017	%7,5
2018	%7,2
2019	%6,5
2020	%6,0
2021	%5,4
2022	%4,7

Kaynak: TÜİK

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İnşaat sektörünün ana girdilerinden biri olan hazır beton sektörü ise, 105 mn m³ü bulan üretimi, 606 hazır beton firması ve yurt çapında 1.114 hazır beton üretim tesisi ile Türkiye ekonomisi ve inşaat sektörü için önemli bir yerdedir (Kaynak: Türkiye Hazır Beton Birliği). Türkiye Hazır Beton Birliği verilerine göre, 2019 yılında 77 mn m³e düşen hazır beton üretimi sonrasında toparlanma eğilimine girerek 2022 yılında 105 mn m³ seviyesine ulaşmıştır.

Şekil 4: Türkiye Hazır Beton Üretimi (mn m³)



Kaynak: Türkiye Hazır Beton Birliği

Şekil 5: Türkiye Hazır Beton Firma ve Üretim Tesisi Sayısı

Yıl	Hazır Beton Üreten Firma Sayısı	Hazır Beton Üretim Tesisi
2010	500	900
2011	520	945
2012	540	980
2013	580	1.040
2014	580	1.040
2015	621	1.098
2016	570	1.120
2017	540	1.184
2018	495	1.100
2019	450	900
2020	542	1.032
2021	600	1.106
2022	606	1.114

Kaynak: Türkiye Hazır Beton Birliği

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket'in girdi sağladığı bir diğer sektör agrega üretim sektörüdür. Beton üretiminde kullanılan kum, çakıl, kırmataş gibi malzemelerin genel adı agregadır. Beton içinde hacimsel olarak %60-75 civarında yer işgal eden agrega önemli bir bileşendir. Türkiye'nin son beş yıllık agrega üretimi aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Şekil 6: 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

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 19 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: [redacted] Fax: [redacted]
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: [redacted]
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: [redacted]

4. Finansal Veriler

4.1. Bilanço

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş bilanço kalemleri aşağıda yer almaktadır.

Şekil 7: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Seçilmiş Bilanço Kalemleri

BİLANÇO (TL)	*Denetimden Geçmiş*	*Denetimden Geçmiş*	*Denetimden Geçmiş*	*Denetimden Geçmiş*
VARLIKLAR	**31.Ara.20**	**31.Ara.21**	**31.Ara.22**	**30.Haz.23**
Dönen Varlıklar				
Nakit ve Nakit Benzerleri	23.219.605	45.333.673	70.049.010	70.527.414
Finansal Yatırımlar	--	--	100.000	140.738
Ticari Alacaklar				
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	2.174.904	1.194.048	1.046.268	1.099.344
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	22.929.149	26.437.550	64.624.012	96.218.742
Diğer Alacaklar				
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	--	105.887	65.678.661	84.462.668
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9.782.116	12.585.619	40.541.551	48.533.641
Stoklar	71.837.622	119.856.693	232.490.108	360.205.577
Peşin Ödenmiş Giderler	7.575.753	27.100.653	32.885.035	46.905.216
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	--	--	--	610.779
Diğer Dönen Varlıklar	726.224	1.724.433	1.271.541	12.120.457
Toplam Dönen Varlıklar	**138.245.373**	**234.338.556**	**508.686.186**	**720.824.576**
Duran Varlıklar				
Diğer Alacaklar				
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	59.936	75.298	453.165	912.736
Finansal Yatırımlar	26.617	26.617	26.617	26.617
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	4.953.440	4.953.440	445.000	693.442
Maddi Duran Varlıklar	30.207.099	37.889.857	61.814.870	78.038.750
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.237.243	7.230.818	13.273.037	24.422.316
Ertelenmiş Vergi Varlığı	17.384.459	22.284.037	14.783.698	11.063.446
Toplam Duran Varlıklar	**54.868.794**	**72.460.067**	**90.796.387**	**115.157.307**
TOPLAM VARLIKLAR	**193.114.167**	**306.798.623**	**599.482.573**	**835.981.883**

TL	*Denetimden Geçmiş*	*Denetimden Geçmiş*	*Denetimden Geçmiş*	*Denetimden Geçmiş*
KAYNAKLAR	**31.Ara.20**	**31.Ara.21**	**31.Ara.22**	**30.Haz.23**
Kısa Vadeli Yükümlülükler				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	145.700	10.910.558	20.197.167	128.773
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	15.367.088	8.650.744	8.741.796	78.156.931
Ticari Borçlar				
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	64.900.557	94.407.258	191.448.367	305.232.665
Diğer Borçlar				
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6.154.051	12.768.380	201.005	--
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	32.756	12.401	38.844	78.200
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	3.086.711	4.668.882	11.766.358	18.686.060
Ertelenmiş Gelirler	41.784.936	84.812.991	140.700.976	190.135.740
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	368.506	24.742	3.146.745	3.090.410
Kısa Vadeli Karşılıklar				
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	1.011.386	951.848	3.829.427	7.214.627

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Büyükdere Caddesi Park Plaza Sitesi
F-2 Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 212 352 3577 Fax: 212 352 96 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0853-5900017

- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	661.494	1.155.120	3.630.122	2.277.110
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	438.998	39.767	399.671	671.978
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	**133.952.183**	**218.402.691**	**384.100.478**	**605.672.494**
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9.756.033	2.012.286	14.177.276	24.216.354
Uzun Vadeli Karşılıklar				
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	7.468.531	10.530.873	25.166.691	17.453.492
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	**17.224.564**	**12.543.159**	**39.343.967**	**41.669.846**
ÖZKAYNAKLAR				
Ödenmiş Sermaye	18.000.000	18.000.000	50.000.000	50.000.000
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	--	--	2.148.567	37.692.355
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	-642.560	-2.332.594	-10.917.501	-12.975.133
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	-16.769.072	24.579.980	26.036.800	98.205.661
Net Dönem Karı	41.349.052	35.605.387	108.770.262	15.716.660
Toplam Özkaynaklar	**41.937.420**	**75.852.773**	**176.038.128**	**188.639.543**
TOPLAM KAYNAKLAR	**193.114.167**	**306.798.623**	**599.482.573**	**835.981.883**

Kaynak: Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar

Şirket'in toplam varlıkları 31.12.2020 itibarıyla 193.114.167 TL, 31.12.2021 itibarıyla 306.798.623 TL, 31.12.2022 itibarıyla 599.482.573 TL ve 30.06.2023 itibarıyla 835.981.883 TL'dir. Toplam varlıklar içerisinde ağırlığı dönen varlıklar oluşturmaktadır. Dönen varlıklar 31.12.2020 itibarıyla 138.245.373 TL (toplam varlıklar içerisindeki payı %71,6), 31.12.2021 itibarıyla 234.338.556 TL (toplam varlıklar içerisindeki payı %76,4), 31.12.2022 itibarıyla 508.686.186 TL (toplam varlıklar içerisindeki payı %84,9) ve 30.06.2023 itibarıyla 720.824.576 TL (toplam varlıklar içerisindeki payı %86,2) olarak gerçekleşmiştir. Dönen varlıklar içerisinde ise ağırlığı stoklar kalemi oluşturmakta olup, 31.12.2020 itibarıyla 71.837.622 TL olan stoklar kalemi 30.06.2023 itibarıyla 360.205.577 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Duran varlıklar 31.12.2020 itibarıyla 54.868.794 TL, 31.12.2021 itibarıyla 72.460.067 TL, 31.12.2022 itibarıyla 90.796.387 TL ve 30.06.2023 itibarıyla 115.157.307 TL seviyesindedir. Duran varlıklar içerisinde ağırlığı maddi duran varlıklar kalemi oluşturmakta olup, 30.06.2023 itibarıyla 78.038.750 TL'dir.

Şirket'in borçluluk yapısını incelediğimizde toplam finansal borçları 30.06.2023 itibarıyla 102.502.058 TL olup, finansal borçların ağırlıklı kısmı kısa vadeli finansal borçlardan oluşmaktadır (30.06.2023 itibarıyla kısa vadeli finansal borçların toplam finansal borçlar içerisindeki payı %76,4 seviyesindedir). 30.06.2023 itibarıyla Şirket'in 31.833.906 TL net borç pozisyonu bulunmaktadır.

Şekil 8: Şirket Finansal Borçluluk Yapısı

Finansal Borçluluk (TL)	31.Ara.20	31.Ara.21	31.Ara.22	30.Haz.23
Finansal borçlar toplamı	25.268.821	21.573.588	43.116.239	102.502.058
Kısa vadeli finansal borçlar	15.512.788	19.561.302	28.938.963	78.285.704
Uzun vadeli finansal borçlar	9.756.033	2.012.286	14.177.276	24.216.354
Nakit ve nakit benzerleri	23.219.605	45.333.673	70.049.010	70.527.414
Finansal yatırımlar	0	0	100.000	140.738
Net borç	**2.049.216**	**-23.760.085**	**-27.032.771**	**31.833.906**

Kaynak: Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Merkez No: 0-9220-0853-5600017

4.2. Gelir Tablosu

Şirket'in özel bağımsız denetimden geçmiş gelir tablosu kalemleri aşağıda yer almaktadır.

Şekil 9: Şirket'in Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş Seçilmiş Gelir Tablosu Kalemleri

GELİR TABLOSU (TL)	*Denetimden Geçmiş* 2020	*Denetimden Geçmiş* 2021	*Denetimden Geçmiş* 2022	*Denetimden Geçmiş* 6A22	*Denetimden Geçmiş* 6A23
Hasılat	206.124.190	353.607.766	717.665.743	291.902.418	483.118.178
Satışların Maliyeti (-)	-147.497.285	-267.894.828	-555.613.252	-223.952.723	-386.104.678
Brüt Kar	**58.626.905**	**85.712.938**	**162.052.491**	**67.949.695**	**97.013.500**
Pazarlama Giderleri (-)	-7.204.895	-14.038.732	-26.647.704	-9.955.184	-17.389.415
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	-2.761.195	-728.774	-969.357	-529.478	-501.602
Genel Yönetim Giderleri (-)	-12.465.170	-19.035.717	-51.726.451	-15.383.146	-42.339.595
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	48.691.923	107.904.188	144.733.018	79.653.566	183.105.542
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-50.297.469	-123.628.786	-166.094.587	-94.491.040	-200.347.569
Faaliyet Karı	**34.590.099**	**36.185.117**	**61.347.410**	**27.244.413**	**19.540.861**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	3.414.244	1.042.996	75.291.452	692.334	18.650.116
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	**38.004.343**	**37.228.113**	**136.638.862**	**27.936.747**	**38.190.977**
Finansman Gideri (-)	-5.065.648	-2.691.762	-5.446.968	-2.183.536	-7.885.617
Vergi Öncesi Karı	**32.938.695**	**34.536.351**	**131.191.894**	**25.753.211**	**30.305.360**
Vergi Gelir/(Gideri)	**8.410.357**	**1.069.036**	**-22.421.632**	**-5.443.998**	**-14.588.700**
- Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	-971.499	-3.408.033	-12.775.066	-2.562.507	-10.354.040
- Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	9.381.856	4.477.069	-9.646.566	-2.881.491	-4.234.660
Dönem Net Karı	**41.349.052**	**35.605.387**	**108.770.262**	**20.309.213**	**15.716.660**

Kaynak: Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar

Şirket'in hasılatı 2020 yılında 206.124.190 TL, 2021 yılında 353.607.766 TL, 2022 yılında 717.665.743 TL ve 6A23 döneminde 483.118.178 TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Hasılat i) beton santralleri ve ekipman satışları, ii) kırma eleme tesisleri satışları, iii) yedek parça satışları ve iv) diğer satışlardan oluşmakta olup, ağırlıklı kısmı ihracat gelirlerinden meydana gelmektedir. İhracatın toplam brüt satışlar içerisindeki payı 2020 yılında %87,4, 2021 yılında %89,5, 2022 yılında %88,7 ve 6A23 döneminde %76,9 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şekil 10: Segmentlere Göre Hasılat Kırılımı (TL)

Hasılat (TL)	2020	2021	2022	6A22	6A23
Beton santralleri ve ekipman satışları	85.785.715	185.129.470	346.327.398	154.061.006	287.403.363
Kırma eleme tesisleri satışları	84.913.930	126.965.697	269.224.722	101.598.771	151.237.675
Yedek parça satışları	17.892.101	28.969.014	63.234.545	30.468.105	43.984.283
Diğer	17.554.193	14.198.554	39.493.119	5.853.891	1.282.444
Brüt satışlar	**206.145.939**	**355.262.735**	**718.279.784**	**291.981.773**	**483.907.765**

Kaynak: Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şekil 11: Hasılat Kırılımı (TL)

Hasılat (TL)	2020	2021	2022	6A22	6A23
Yurt içi satışlar	25.977.453	37.223.731	80.887.328	15.522.654	111.780.847
Yurt dışı satışlar	180.168.486	318.039.004	637.392.456	276.459.119	372.126.918
Brüt satışlar	**206.145.939**	**355.262.735**	**718.279.784**	**291.981.773**	**483.907.765**
Satıştan iadeler (-)	-16.844	-1.631.844	-598.802	-77.455	-783.618
Satıştan iskontolar (-)	-4.905	-23.125	-15.239	-1.900	-5.969
Net satışlar	**206.124.190**	**353.607.766**	**717.665.743**	**291.902.418**	**483.118.178**

Kaynak: Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar

Şekil 12: Satışların Maliyeti (TL)

Satışların maliyeti (TL)	2020	2021	2022	6A22	6A23
İlk madde malzeme gideri	127.003.974	228.984.308	483.149.796	170.991.040	336.721.599
Direkt işçilik gideri	15.496.694	23.189.513	69.238.225	19.141.918	23.877.141
Genel üretim gideri	9.327.062	14.565.961	40.533.881	12.724.490	16.562.759
Amortisman ve itfa payları	1.599.589	1.781.254	3.367.868	1.260.491	3.444.940
Yarı mamullerdeki değişim	-15.914.725	-8.650.726	-53.341.250	-2.186.758	-36.826.311
Mamullerdeki değişim	-1.459.773	-6.625.907	916.649	10.128.234	18.020.583
Satılan mamul maliyeti	**136.052.821**	**253.244.403**	**543.865.169**	**212.059.415**	**361.800.711**
Satılan ticari mal maliyeti	**11.444.464**	**14.650.425**	**11.748.083**	**11.893.308**	**24.303.967**
Toplam satışların maliyeti	**147.497.285**	**267.894.828**	**555.613.252**	**223.952.723**	**386.104.678**

Kaynak: Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar

Şekil 13: Faaliyet Giderleri (TL)

Faaliyet Giderleri (TL)	2020	2021	2022	6A22	6A23
Genel yönetim giderleri	12.465.170	19.035.717	51.726.451	15.383.146	42.339.595
Pazarlama giderleri	7.204.895	14.038.732	26.647.704	9.955.184	17.389.415
Araştırma ve geliştirme giderleri	2.761.195	728.774	969.357	529.478	501.602
Esas faaliyetlerden kur farkı gelirleri	45.604.286	105.694.236	135.480.899	73.258.955	174.813.691
Esas faaliyetlerden kur farkı giderleri	49.192.277	120.948.725	160.519.301	92.716.818	199.288.917
Faaliyet giderleri	**26.019.251**	**49.057.712**	**104.381.914**	**45.325.671**	**84.705.838**

Kaynak: Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar

Operasyonel kârlılığı incelediğimizde ise, 2020 yılında 34.985.969 TL FAVÖK yaratan Şirket (FAVÖK marjı %17,0), 2021 yılında 39.906.811 TL (FAVÖK marjı %11,3) ve 2022 yılında 62.876.638 TL (FAVÖK marjı %8,8) FAVÖK kaydetmiştir. 6A23 döneminde ise Şirket'in FAVÖK'ü bir önceki yılın aynı dönemine göre %29 gerilerken, FAVÖK marjı %8,5'ten %3,6'ya düşmüştür. Şirket 2020 yılında 41.349.052 TL, 2021 yılında 35.605.387 TL, 2022 yılında 108.770.262 TL net dönem kârı kaydetmiş olup, 6A23 döneminde net dönem kârı bir önceki yılın aynı dönemine göre %22,6 düşüşle 15.716.660 TL olmuştur.

Şekil 13: Operasyonel Kârlılık

Operasyonel kârlılık (TL)	2020	2021	2022	6A22	6A23
Brüt kâr	58.626.905	85.712.938	162.052.491	67.949.695	97.013.500
Brüt kâr marjı	28,4%	24,2%	22,6%	23,3%	20,1%
FVÖK	32.607.654	36.655.226	57.670.577	22.624.024	12.307.662
FVÖK marjı	15,8%	10,4%	8,0%	7,8%	2,5%
FAVÖK*	34.985.969	39.906.811	62.876.638	24.810.989	17.626.249
FAVÖK marjı	17,0%	11,3%	8,8%	8,5%	3,6%

**FAVÖK hesaplamasına esas faaliyetlerden diğer gelirler/giderler altında yer alan kur farkı gelirleri/giderleri dahildir.*
Kaynak: Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Büyükdere Caddesi Park Maslak Sitesi
F-2/A Blok No: 19 Büyükdere 34398 İSTANBUL
Telefon: 0212 358 [illegible] Fax: 0212 [illegible]
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0882-6000017

Şekil 13: FAVÖK Hesaplaması

TL	2020	2021	2022	6A22	6A23
Hasılat	206.124.190	353.607.766	717.665.743	291.902.418	483.118.178
Satışların Maliyeti (-)	-147.497.285	-267.894.828	-555.613.252	-223.952.723	-386.104.678
Brüt Kar	58.626.905	85.712.938	162.052.491	67.949.695	97.013.500
Pazarlama Giderleri (-)	-7.204.895	-14.038.732	-26.647.704	-9.955.184	-17.389.415
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-2.761.195	-728.774	-969.357	-529.478	-501.602
Genel Yönetim Giderleri (-)	-12.465.170	-19.035.717	-51.726.451	-15.383.146	-42.339.595
Esas faaliyetlerden kur farkı gelirleri	45.604.286	105.694.236	135.480.899	73.258.955	174.813.691
Esas faaliyetlerden kur farkı giderleri (-)	-49.192.277	-120.948.725	-160.519.301	-92.716.818	-199.288.917
FVÖK	32.607.654	36.655.226	57.670.577	22.624.024	12.307.662
Amortisman gid.	2.378.315	3.251.585	5.206.061	2.186.965	5.318.587
FAVÖK	**34.985.969**	**39.906.811**	**62.876.638**	**24.810.989**	**17.626.249**
FAVÖK marjı	17,0%	11,3%	8,8%	8,5%	3,6%

Kaynak: *Özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar*

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Cadde Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:11 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: (0212) 322 [illegible] Fax: [illegible]
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 391228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0822-8000017

5. Değerleme

5.1. Değerleme Yöntemleri

İşbu Fiyat Tespit Raporu'nun hazırlanması kapsamında Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri'nde belirtilen temel değerleme yaklaşımlarının tamamı dikkate alınmıştır. Söz konusu temel değerleme yaklaşımları aşağıda yer almaktadır.

- **Pazar Yaklaşımı:** UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri'nin 20.1. maddesi uyarınca pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder.
- **Gelir Yaklaşımı:** UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri'nin 40.1. maddesi uyarınca gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değerin, gelecekteki nakit akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir.
- **Maliyet Yaklaşımı:** UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri'nin 60.1. maddesi uyarınca maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

Şirket'in kuruluş döneminde olmaması ve bir yatırım ortaklığı veya holding şirketi olmaması nedeniyle Maliyet Yaklaşımı dikkate alınmış ancak değer tespitinde kullanılmamıştır. Diğer yandan, Şirket Özsermaye Değerinin tespitinde piyasa katılımcıları tarafından sıkça kullanılan "Gelir Yaklaşımı" ve "Pazar Yaklaşımı" dikkate alınmış ve kullanılmıştır. UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri'nin 50.1. maddesinde belirtildiği üzere gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmakta olup, Şirket değerlemesinde "Gelir Yaklaşımı" kapsamında İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) yöntemi kullanılmıştır. Halka açık şirketlere yatırım yapan yatırımcılar tarafından sıkça kullanılan bir yaklaşım olması nedeniyle değer tespitinde "Pazar Yaklaşımı" bir diğer yöntem olarak kullanılmış, bu kapsamda "Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi" (Çarpan Analizi) dikkate alınmıştır.

5.1.1. İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Yöntemi

İNA yönetimi kapsamında Şirket için 2023-2028 dönemine ait ("Projeksiyon Dönemi") nakit akımları tahmin edilmeye çalışılmıştır. Şirket ürün fiyatlamalarının ABD Doları bazında yapılması ve Şirket hammadde maliyetlerinin ağırlıklı olarak ABD Doları bazında olması sonucunda Şirket finansallarının ABD Doları'na hassasiyetinin yüksek olması nedeniyle İNA değerlemesi ABD Doları bazında yapılmıştır.

5.1.1.1. Projeksiyonlar

5.1.1.1.2. Net Satış Gelirleri Projeksiyonu

Şirket net satış gelirlerinin projeksiyonu kapsamında, ürün bazında satış miktarları ve ortalama birim satış fiyatları tahmin edilmiştir. Ürünler bazında satış adetlerinin tahmininde Şirket öngörülerinden yararlanılmış olup, tahminlere aşağıdaki tabloda yer verilmiştir. Şirketin sattığı ürünler ana ürün grubu bazında beton santrali ve kırma eleme tesisi olmak üzere iki ana gruba ayrılmaktadır. Her iki ana grup da farklı alt segmentler ve bu segmentler içinde de özellikleri ve satış fiyatları müşterinin ihtiyaç ve taleplerine göre farklı revizeler içeren ve farklı satış fiyatları olan ürünler bulunmaktadır. Bu nedenle çalışmamızda kullanılan Şirket'in toplam satış adetlerinin tespitinde, önceki dönemlerde yapılan satışların ana ürün grupları itibariyle toplam adetleri dikkate alınmıştır. Ortalama birim fiyatlar ise her yıl ABD TÜFE enflasyonu doğrultusunda artırılarak tahmin edilmiştir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-Blok Beşiktaş 34335 İSTANBUL
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-0000017

USD	2020	2021	2022	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	2028T
Hasılat (USD)	**29.383.764**	**39.690.620**	**43.271.776**	**56.541.407**	**72.764.016**	**86.667.382**	**101.460.879**	**112.597.384**	**118.694.462**
Beton santralleri ve ekipman satışları	12.229.070	20.779.814	20.881.869	27.139.484	34.166.216	39.804.305	45.361.740	49.836.104	52.223.589
Satış adet	155	151	148	185	227	258	289	311	320
Beton santrali	*67*	*115*	*125*	*161*	*202*	*232*	*261*	*282*	*289*
Ekipman	*88*	*36*	*23*	*24*	*25*	*27*	*28*	*29*	*31*
Ortalama birim satış fiyatı (USD)	78.897	137.615	141.094	146.879	150.551	154.013	157.093	160.235	163.440
Kırma eleme tesisleri satışları	12.104.794	14.251.235	16.232.950	21.376.603	27.936.549	33.866.221	39.379.641	43.179.777	44.483.806
Satış adet	225	303	412	521	665	787	898	965	975
Ortalama birim satış fiyatı (USD)	53.799	47.034	39.400	41.016	42.041	43.008	43.868	44.746	45.641
Yedek parça satışları	2.550.585	3.251.620	3.812.738	5.546.445	8.120.405	10.397.569	14.068.225	16.877.206	19.228.683
Diğer	2.502.415	1.593.713	2.381.244	2.478.875	2.540.847	2.599.287	2.651.272	2.704.298	2.758.384

Kaynak: Vakıf Yatırım

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulûlâ Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No: 30 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: [illegible] Fax: [illegible]
[illegible] www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 657228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

5.1.1.1.3. Satışların Maliyeti ve Faaliyet Giderleri Projeksiyonu

Şirket'in satışların maliyetinin hasılata oranı 2020-2022 döneminde ortalama %74,9 seviyesinde olup, 2023-2028 döneminde ("Projeksiyon Dönemi") ortalama %79,4 seviyesinde gerçekleşeceği tahmin edilmektedir. Faaliyet giderlerinin hasılata oranı ise 2020-2022 döneminde ortalama %10,5 olup, Projeksiyon Dönemi'nde ortalama %9,4 seviyesinde gerçekleşeceği tahmin edilmektedir.

Satışların maliyeti ve faaliyet giderlerine ilişkin projeksiyonlara aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

USD	2020	2021	2022	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	2028T
Satışların maliyeti	21.026.282	30.069.792	33.500.794	47.166.561	59.485.393	69.434.518	79.660.760	86.636.361	89.501.112
Satışlara oranı	*71,6%*	*75,8%*	*77,4%*	*83,4%*	*81,8%*	*80,1%*	*78,5%*	*76,9%*	*75,4%*
Faaliyet gid.	3.197.659	3.794.235	4.784.030	5.660.854	6.799.476	7.915.362	9.130.992	10.285.071	11.324.952
Satışlara oranı	*10,9%*	*9,6%*	*11,1%*	*10,0%*	*9,3%*	*9,1%*	*9,0%*	*9,1%*	*9,5%*

Kaynak: Vakıf Yatırım

5.1.1.1.4. Net İşletme Sermayesi Projeksiyonu

Şirket'in net işletme sermayesinin hasılata oranı 2020-2022 döneminde ortalama %12,6 seviyesinde gerçekleşmiş olup, Projeksiyon Dönemi'nde de %12,6 seviyesinde gerçekleşeceği tahmin edilmektedir. Net işletme sermayesine ilişkin tahminlere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

USD	2020	2021	2022	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	2028T
Net işletme sermayesi	4.318.559	3.982.372	5.707.044	7.146.733	9.197.242	10.954.602	12.824.474	14.232.108	15.002.768
Satışlara oranı	*14,7%*	*10,0%*	*13,2%*	*12,6%*	*12,6%*	*12,6%*	*12,6%*	*12,6%*	*12,6%*

Kaynak: Vakıf Yatırım

5.1.1.1.5. Yatırım Harcamaları Projeksiyonu

Şirket'in yatırım harcamalarının hasılata oranı 2020-2022 döneminde ortalama %4,2 seviyesinde olup, Projeksiyon Dönemi'nde de ortalama %4,2 seviyesinde gerçekleşeceği tahmin edilmektedir. Yatırım harcamalarına ilişkin projeksiyonlara aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

USD	2020	2021	2022	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	2028T
Yatırım harcamaları	-726.249	-1.792.927	-2.454.775	-2.386.383	-3.071.073	-3.657.878	-4.282.251	-4.752.278	-5.009.611
Satışlara oranı	*-2,5%*	*-4,5%*	*-5,7%*	*-4,2%*	*-4,2%*	*-4,2%*	*-4,2%*	*-4,2%*	*-4,2%*

Kaynak: Vakıf Yatırım

5.1.1.1.6. Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM)

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri'nin 50.29. maddesi uyarınca, tahmini nakit akışlarını indirgemek için kullanılan oranın, hem paranın zaman değerini hem de varlığın nakit akış türüyle ve gelecekteki faaliyetleriyle ilgili riskleri yansıtması gerekli görülmektedir. Bu doğrultuda İNA çalışmasında halka açık şirket yatırımcıları tarafından sıkça kullanılan Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM) yöntemi kullanılmıştır. AOSM, "öz sermaye oranı x öz sermaye maliyeti (risksiz faiz oranı + beta x risk primi) + borçlanma oranı x vergi sonrası borçlanma maliyeti" şeklinde hesaplanmakta olup, bu hesaplamada kullanılan parametreler aşağıda yer almaktadır.

- **Risksiz faiz oranı:** 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 olarak kullanılmıştır.

- **Risk primi:** Projeksiyon Dönemi boyunca risk priminin %5,5 düzeyinde olacağı varsayılmaktadır. Bu oran Aswath Damodaran'ın paylaştığı (https://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/) 2022 yılı tarihsel gelişmiş piyasa risk primi olan %5,06 yerine ihtiyatlılık gereği %5,5 alınmıştır.

- **Borçlanma maliyeti:** İhtiyatlılık gereği Şirket'in Projeksiyon Dönemi boyunca risksiz faiz oranı üzerinden 5,5 puan borç primi ile borçlanacağı varsayılmaktadır.

- **Özsermaye Oranı:** Şirket'in 30.06.2023 itibarıyla özkaynaklarının toplam kaynaklarına oranı %22,6 seviyesinde olup, söz konusu oranın Projeksiyon Dönemi boyunca sabit kalacağı varsayılmaktadır.

- **Kurumlar vergisi oranı:** Kurumlar vergisi oranı Projeksiyon Dönemi boyunca %20 olarak dikkate alınmıştır.

- **Beta:** Projeksiyon Dönemi boyunca Beta katsayısı 1,0 olarak dikkate alınmıştır.

5.1.2. İNA Analizi Sonucu

İNA yöntemi kapsamında Şirket için Projeksiyon Dönemi'ne ilişkin nakit akımları ile birlikte Devam Eden Değer tahmini yapılmıştır. Projeksiyon Dönemine ait nakit akımların bugünkü değerleri toplamı 17.618.678 USD olarak tespit edilmiştir. Uzun dönem ABD enflasyon hedefi %2 olup, İNA modeli kapsamında Devam Eden Değer Büyüme oranı ihtiyatlılık gereği %1 alınmıştır. Bu doğrultuda, %1'lik Devam Eden Değer Büyüme Oranı'na göre Devam Eden Değer'in bugünkü değeri 48.753.982 USD olarak tahmin edilmektedir. Böylece Şirket için toplam Firma Değeri 66.372.660 USD olarak hesaplanırken, Özsermaye Değeri 65.139.891 USD olarak tahmin edilmektedir. Özsermaye değerinin 28.09.2023 tarihi itibarıyla 27,3752 seviyesindeki USD/TL kuruna göre TL karşılığı 1.783.217.554 TL'dir.

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

**28.09.2023 tarihi itibarıyla*
Kaynak: Vakıf Yatırım

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Ticaret Sicil No: 357226
Vergi Kimlik No: 0-9220-0883-5906017

AĞIRLIKLI ORTALAMA SERMAYE MALİYETİ (USD)	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	2028T
Risksiz Faiz Oranı	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Risk Primi	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%
Beta	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Özsermaye Maliyeti	15,5%	15,5%	15,5%	15,5%	15,5%	15,5%
Borçlanma Maliyeti	15,5%	15,5%	15,5%	15,5%	15,5%	15,5%
Borç primi	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%
Kurumlar Vergisi Oranı	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%	20,0%
Vergi Sonrası Borçlanma Maliyeti	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%	12,4%
Özsermaye Oranı	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%	22,6%
Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti	13,1%	13,1%	13,1%	13,1%	13,1%	13,1%

Kaynak: Vakıf Yatırım

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2A Blok Kat:18 Beşiktaş İSTANBUL
Tel:0(212) 358 16 77 Fax: 0(212) 358 16 20
www.vakifyatirim.com.tr
Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 008 8350
Mersis No: 0-9220-0083-5900017

İNDİRGENMİŞ NAKİT AKIMLARI - USD	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	2028T
Satış gelirleri (net)	56.541.407	72.764.016	86.667.382	101.460.879	112.597.384	118.694.462
Büyüme	30,7%	28,7%	19,1%	17,1%	11,0%	5,4%
FVÖK	3.713.992	6.479.147	9.317.501	12.669.127	15.675.952	17.868.397
Operasyonel Kâr Marjı	6,6%	8,9%	10,8%	12,5%	13,9%	15,1%
Efektif Vergi	-742.798	-1.295.829	-1.863.500	-2.533.825	-3.135.190	-3.573.679
Vergi Sonrası Net Operasyonel Kâr/Zarar	2.971.193	5.183.318	7.454.001	10.135.302	12.540.761	14.294.718
+ Amortisman	552.539	859.646	1.225.434	1.653.659	2.128.887	2.629.848
FAVÖK	4.266.530	7.338.793	10.542.935	14.322.786	17.804.838	20.498.245
FAVÖK Marjı	7,5%	10,1%	12,2%	14,1%	15,8%	17,3%
Yatırım Harcamaları/Amortisman	-432%	-357%	-298%	-259%	-223%	-190%
+/- Çalışma Sermayesindeki Değişim	1.439.689	2.050.509	1.757.361	1.869.872	1.407.634	770.660
Satışlardaki değ.	13.269.631	16.222.609	13.903.366	14.793.497	11.136.506	6.097.078
Çalışma sermayesindeki değ./Satışlardaki değ.	10,8%	12,6%	12,6%	12,6%	12,6%	12,6%
Yatırım Harcamaları	-2.386.383	-3.071.073	-3.657.878	-4.282.251	-4.752.278	-5.009.611
Satışlara oranı	-4,2%	-4,2%	-4,2%	-4,2%	-4,2%	-4,2%
Firmaya Yönelik Serbest Nakit Akımları	-302.340	921.382	3.264.196	5.636.838	8.509.736	11.144.295
İskonto Faktörü	0,97	0,86	0,76	0,67	0,59	0,52
İskonto edilmiş nakit akımları	-292.905	789.311	2.471.384	3.773.452	5.036.846	5.840.590

Kaynak: Vakıf Yatırım

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Büyükdere Cadd. Park Maya Sitesi
F Blok No: 4 Beşiktaş 34339 İSTANBUL
Telefon: 77 Fax:
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8358
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

5.1.3. Çarpan Analizi

Çarpan Analizi yönteminde, Şirket'in faaliyet gösterdiği sektörlerdeki benzer yurt içi ve yurt dışı halka açık şirketlerin çarpanları ile Şirket'in ilgili verilerinin çarpılması yoluyla değer tespiti yapılmaktadır. Çarpan Analizi yönteminde kullanılan başlıca değerleme çarpanları aşağıda yer almaktadır.

- **Firma Değeri/Net Satışlar (FD/Satış):** İşlem gören bir şirketin belirli bir tarihteki Piyasa Değeri ve aynı tarih itibarıyla açıklanmış olan en son finansal tablolarında yer alan net borcun (Net Borç = Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler + Uzun Vadeli Finansal Yükümlülükler - Hazır Değerler [Nakit ve Nakit Benzerleri + Finansal Yatırımlar]) toplanmasıyla hesaplanan Firma Değeri'nin, ilgili tarih itibarıyla son 12 aylık net satışlarına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır. Meka değerlemesi için FD/Satış çarpanının uygun olduğu değerlendirilmiş ve Çarpan Analizi kapsamında değer tespitinde kullanılmıştır.

- **Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD):** İşlem gören bir şirketin belirli bir tarihteki Piyasa Değeri'nin, aynı tarih itibarıyla açıklanmış olan en son finansal tablolarında yer alan toplam özkaynaklarına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır. US GAAP ve IFRS gibi muhasebe yöntemlerindeki farklılıklar, farklı varlık değeri hesaplamalarına neden olarak ülkeden ülkeye defter değeri karşılaştırması hesabını zorlaştırmaktadır. Enflasyon ve teknolojik değişimler de varlıkların defter ve piyasa değerlerinin önemli ölçüde farklılık göstermesine neden olabilmektedir. Bu nedenle defter değerinin, hissedarların yatırımlarının değerinin doğru bir ölçüsü olmadığı, Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD) çarpanının daha çok finans sektöründeki şirketlerin karşılaştırmasına uygun olduğu değerlendirilmiş ve PD/DD çarpanına çalışmada yer verilmemiştir.

- **Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK):** İşlem gören bir şirketin belirli bir tarihteki Piyasa Değeri ve aynı tarih itibarıyla açıklanmış olan en son finansal tablolarında yer alan net borcunun toplanmasıyla hesaplanan Firma Değeri'nin, ilgili tarih itibarıyla son 12 aylık Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Kârına (FAVÖK) bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır. Söz konusu çarpan, şirketlerin dışsal etkenlerden arındırılmış, büyümenin finansmanı için gerekli yatırım harcamalarına ve borçların geri ödenebilmesi için lazım olacak nakit akımlarını yansıtan FAVÖK kalemini baz alması nedeniyle dünyada en çok kullanılan değerleme parametrelerinden birisidir. Paydasında yer alan FAVÖK aynı zamanda şirket nakit akımlarına yönelik bir gösterge sağlamakta bu sayede bir nevi nakit akımı bazlı yapılan değerleme çalışmalarının sağlaması olarak kullanılmaktadır. Bu nedenle benzer şirketler ile karşılaştırmayı olumsuz etkileyebilecek unsurlardan arınmış olan FAVÖK rakamının çalışmada karşılaştırma açısından daha uygun bir ölçüt olduğu öngörülmüş ve FD/FAVÖK çarpanı çarpan analizinde kullanılmıştır.

- **Fiyat/Kazanç (F/K):** İşlem gören bir şirketin belirli bir tarihteki Piyasa Değeri'nin, aynı tarih itibarıyla açıklanmış olan en son finansal tablolarında yer alan son 12 aylık ana ortaklık net karına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır. F/K çarpanı çarpan analizinde kullanılmamıştır.

Şirket'in operasyonlarını ve finansal yapısını göz önünde bulundurarak, Çarpan Analizi kapsamında "FD/Satış", "FD/FAVÖK", "PD/DD" ve "F/K" çarpanları incelenmiş olup, Çarpan Analizi kapsamında Şirket'in ciro ve operasyonel kâr performansını yansıtması sebebiyle "FD/FAVÖK" ve "FD/Satış" çarpanlarının kullanılmasının uygun olacağı değerlendirilmektedir. Çarpan Analizi kapsamında kullanılan yurt içi ve yurt dışı benzer şirketlere aşağıda yer verilmektedir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler İlkbahar Cad. Boğaz Manzara Sitesi
F-Blok No: 4 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: (212) 358 [illegible] Fax: 0212 [illegible]
[illegible]@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: [illegible]7226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 000 6369
Mersis No: 0220-0885-6900017

Yurt İçi - BIST Metal Eşya Makine Endeksi (XMESY) Şirketleri

Şirket Adı	Şirket Kodu	Ülke	Özet Faaliyet Konusu
Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:ALCAR	Türkiye	Ana faaliyet alanını ısıtma, soğutma, havalandırma ve su basınçlandırma konuları olarak belirlemiş olan Şirket bu ürünlerin üretimini ve ithalatını yapmakta, satış ve satış sonrası hizmetlerini gerçekleştirmektedir.
Arçelik Anonim Sirketi	IBSE:ARCLK	Türkiye	Şirket, dayanıklı tüketim ve tüketici elektroniği alanlarında üretim, pazarlama, satış ve satış sonrası müşteri hizmetleri, ihracat ve ithalat ile ilgili tüm ticari ve endüstriyel faaliyetleri yürütmektedir.
Astor Enerji A.S.	IBSE:ASTOR	Türkiye	Şirket'in fiili faaliyet konusu; endüstri tesislerinin ve elektrik üretim, iletim ve dağıtım enerji ve sektörlerinin ihtiyacı olan transformatörler ile orta ve yüksek gerilim anahtarlama ürünleri üretimi gerçekleştirmektedir.
Anadolu Isuzu Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:ASUZU	Türkiye	Şirket'in faaliyet konusunu öncelikle ticari sınıf araçlar olmak üzere motorlu araçların imalatı, montajı, ithalatı ve satışı ile bu araçlara ilişkin satış sonrası hizmet maksadıyla yedek parçaların tedarik edilmesi ve satışı oluşturmaktadır.
Bosch Fren Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:BFREN	Türkiye	Şirket'in faaliyet konusunu, otomotiv ana sanayi firmalarının ve yedek parça piyasasının gereksinim duyduğu, otomobil ve hafif ticari araçlar için hidrolik fren sistemlerinin üretimi ve satışı oluşturmaktadır.
Bantas Bandirma Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:BNTAS	Türkiye	Şirket'in faaliyet konusu; metal ambalaj çeliğinden her türlü metal ambalaj üretimi ve ticareti, imalatta kullanılan her türlü ambalaj çeliğinin temini ve depolaması, ofset baskı ve serigraf, litograf yapılması, diğer her türlü metal dışı hammaddelerden ambalaj üretimi ve ticareti. Metal Ofset baskı ve teneke kutu üretim hatları ile gıdaya uygun peynir, zeytin, turşu, zeytinyağı, nebati yağ, madeni yağ ve boya sektörleri için teneke kutu üretmektedir.
Bulbuloglu Vinc Sanayi ve Ticaret Anonim Sirketi	IBSE:BVSAN	Türkiye	Şirket'in ana faaliyet konusu çelik konstrüksiyon ve çelik konstrüksiyona dayalı gezer, köprülü ve her nevi vinçler, her türlü kaldırma ve taşıma makinalarının portal vinçleri, imalatı, ithalatı, ihracatı, alımı, satımı, bakımı, onarımıdır.
Burçelik Bursa Çelik Döküm Sanayii A.S.	IBSE:BURCE	Türkiye	Şirket'in fiili faaliyet konusu çelik döküm ve makine imalatıdır.
Ditas Dogan Yedek Parça Imalat ve Teknik A.S.	IBSE:DITAS	Türkiye	Şirket otomotiv yan sanayi içerisinde yer almakta ve her türlü kara nakil vasıtalarının direksiyon ve süspansiyon sistem parçalarının imalatını gerçekleştirmektedir.
Ege Endüstri ve Ticaret A.S.	IBSE:EGEEN	Türkiye	Şirket'in ana faaliyet konuları kara taşıt araçlarında kullanılan parça ve komponentlerin imali, dâhili ticareti, ihracat ve ithalatını yapmaktır.
Emek Elektrik Endustrisi Anonim Sirketi	IBSE:EMKEL	Türkiye	Şirket'in ana faaliyet konusu; transformatör, kondansatör, ayırıcı ve elektromekanik teçhizatın üretim, test, pazarlama ve satışı ile yeni üretim alanları yaratmak için araştırma ve geliştirmedir.
Europower Enerji ve Otomasyon Teknolojileri Sanayi Ticaret Anonim Sirketi	IBSE:EUPWR	Türkiye	Şirket'in ana faaliyet konusu, elektrik sistemleri için ürünler tasarlanması, geliştirilmesi ve üretilmesidir.
Federal-Mogul Izmit Piston Ve Pim Üretim Tesisleri A.S.	IBSE:FMIZP	Türkiye	Şirket, piston ve pim imali ve ticareti konularında faaliyet göstermektedir.
Formet Celik Kapi Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:FORMT	Türkiye	Şirket'in ana faaliyet konusu çelik, alüminyum, ahşap, pvc, plastik, diğer madde, metal, maden, alaşım ve diğer her türlü malzemeden oluşan kapıların, pencerelerin, bunların kasalarının, kapı eşiği, panjur, merdiven, tırabzan, veranda, parmaklık ve benzerlerinin imalatını, alım, satımını, ithalatını ve ihracatını yapmak, dayanıklı tüketim mamulleri ve elektrikli küçük ev aletlerin imalatını, alımını satımını, ihracatını yapmaktır.
Ford Otomotiv Sanayi A.S.	IBSE:FROTO	Türkiye	Şirket'in faaliyet konusu motorlu araçların imalatı, montajı ve satışı, binek araçların üretimi ve ithalatı, satışı ve bu araçların yedek parçalarının üretimi, ithalatı ve satışıdır.
Gersan Elektrik Ticaret ve Sanayi Anonim Sirketi	IBSE:GEREL	Türkiye	Şirket, busbar kanal sistemleri, iletkenleri taşıyan, birleştiren, koruyan sistemlerin ve malzemelerin üretilmesi, enerji nakil hatları, taşıyıcı sistemler, hat, saha, bina, bölge topraklamaları, kablo taşıyıcı sistemler, kablo taşıyıcıları, çeşitli kablo birleştirme, ayırma, bağlantı ve

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2-A Blok No: 8 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Telefon: 0212 [illegible] Faks: 0212 [illegible]
[illegible]@vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 397228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 022 008 8359
Mersis No: 0-0220-0983-5900017

			taşınması, çeşitli projelerde uygulanabilecek özel taşıyıcı ve çelik konstrüksiyon birleştirme ve sabitleştirme sistemlerini üretmek ve tasarım, proje yönetimi, elektrik ve mekanik, taahhüt hizmetleri konularında faaliyet göstermektedir.
Hidropar Hareket Kontrol Teknolojileri Merkezi Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:HKTM	Türkiye	Şirket'in ana faaliyet konusu Hidrolik Güç Ünitesi, Valf Blok ve Stand, Aküpaj, Akü/Azot stand, Hidrolik Silindir, Filtreleme/Soğutma ünitesi, Otomatik Yağlama ünitesi, Pnomatik Panolar, Kartezyen/Konveyör/ sistemler, Profil Masaları/Koruma Bariyerleri, Robotlu Sistemler geliştirmek ve üretmek ve katma değer yaratmaktır.
İhlas Ev Aletleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:IHEVA	Türkiye	Şirket, ev aletleri üretimi ile uğraşmaktadır.
İmas Makina Sanayi A.S.	IBSE:IMASM	Türkiye	Şirket, her türlü değirmen makinaları, testere tezgahı, yem makinaları imalatı; yapısal çelik imalatı ve montajı (çelik konstrüksiyon) ve ziraat makinalarının yedek parçaları dahil olmak üzere imalatını, pazarlama, satış ve montajını, servis hizmetlerini gerçekleştirmek; değirmen ve benzeri tesislerinin müştemilatlarının ve sair proje, mühendislik, mimarlık, taahhüt, taşeronluk, iç ve dış mümessillik, müşavirlik, müteahhitlik, inşaat, imalat ve montaj işlerini, ilgili yapı malzemelerinin, ham ve yardımcı maddelerinin imalat, alım ve satımlarını yapma faaliyetleri göstermektedir.
Jantsa Jant Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:JANTS	Türkiye	Şirket'in faaliyet konusu hafif ticari tip ve ziral tip jantlar, ağır vasıta tipi jantlar, jant kilit halkası profili, jant yan halkası profili, hidrolik pres ve çeşitli kalıp üretim ve satışıdır.
Karsan Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.S.	IBSE:KARSN	Türkiye	Şirket'in faaliyet alanları; çeşitli otomotiv markalarına motorlu araçlar üretmek, ithal ve ihraç etmektir.
Katmerciler Arac Üstü Ekipman Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:KATMR	Türkiye	Şirket her türlü araç üstü ekipman ve savunma sanayiine yönelik araç imalatı, boyama işçiliği ve kaynak işçiliği alanında faaliyet göstermektedir.
Klimasan Klima Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:KLMSN	Türkiye	Şirket, endüstriyel tip soğutucu ve dondurucu üretimi ve bu ürünlerin iç ve dış piyasalara satışı ile iştigal etmektedir. Üretimini gerçekleştirdiği başlıca ürünler, meşrubat ve bira soğutucuları, su soğutucuları, dondurma ve dondurulmuş gıda muhafazalarıdır.
Makim Makina Teknolojileri Sanayi Ve Ticaret A.S.	IBSE:MAKIM	Türkiye	Şirket'in ana faaliyet konuları hassas döküm, geçiş kontrol sistemleri ve döner sektörü ürünleri imalatı ve ticaretidir.
Makina Takım Endüstrisi A.S.	IBSE:MAKTK	Türkiye	Şirket, kesici takım pazarında delici, vidalı kesici ve testere ürün gruplarının imalatını gerçekleştirmektedir.
Otokar Otomotiv ve Savunma Sanayi A.S.	IBSE:OTKAR	Türkiye	Şirket, otomotiv sektöründe faaliyet göstermekte olup üretiminin ağırlığını arazi araçları, zırhlı araçlar, minibüs, midibüs ve otobüs türü araçlar ile hafif kamyon, kamyonüstü uygulamaları oluşturmaktadır.
Parsan Makina Parçaları Sanayii A.S.	IBSE:PARSN	Türkiye	Şirket'in faaliyet konusu, bilumum nakil vasıtaları ile ziraat ve iş makinalarına ait dişli kutuları, transmisyon aksamı ve parçalarının imali, çeşitli el aletleri ve avadanlıklar, makine ve motor parçalarının imali ile her türlü fabrika ve tesislerin kurulması ve işletilmesidir.
Türk Prysmian Kablo ve Sistemleri Anonim Sirketi	IBSE:PRKAB	Türkiye	Şirket'in faaliyet konusu her türlü kablo, iletken, makina, aparat, alet ve edavat ile bunların yedek parça ve teferruatının üretim, ithalat, ihracat ve ticaretini yapmaktır.
Safkar Ege Sogutmacilik Klima Soguk Hava Tesisleri Ihracat Ithalat Sanayi ve Ticaret Anonim Sirketi	IBSE:SAFKR	Türkiye	Şirket'in ana faaliyet konusu motorlu karayolu vasıtalarına, raylı sistemlere ve deniz nakil vasıtalarına soğuk hava tesisi yapmaktır.
Say Yenilenebilir Enerji Ekipmanları Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:SAYAS	Türkiye	Şirket yenilenebilir enerji ekipmanları alanında elektrik üretimi amacıyla çelik, alüminyum ve sair materyallerden aksam ve bütünleştirici parçaların (bilhassa rüzgar türbini kulelerinin iç ve dış aksamları, rüzgar türbini jeneratörlerinin aksamları ve rüzgar türbini aksamları taşıma ekipmanları olmak, ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere) üretimi, yurt içinde ve yurt dışında ticareti, pazarlama ve satış faaliyetleri ile iştigal etmektedir.
Silverline Endustri ve Ticaret A.S.	IBSE:SILVR	Türkiye	Şirket'in ana faaliyet konusu aspiratör, davlumbaz, fırın vb. ankastre mutfak eşyası ile makina kalıp üretimi ve satışıdır.
Sanica Isi Sanayi A.S.	IBSE:SNICA	Türkiye	Şirket'in faaliyet konusu radyatör, kombi, boru vb. ürün gruplarının üretimi ve satışının gerçekleştirilmesidir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Büyükdere Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:10 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 [illegible] Fax: 0212 [illegible]
www.vakifyatirim.com
İstanbul Ticaret Sicili No: 287228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8399
Mersis No: 0-9220-0883-5000017

Tümosan Motor ve Traktör Sanayi A.S.	IBSE:TMSN	Türkiye	Şirket, 1975 yılında motor parçaları, aktarma organları ve benzeri teçhizatı üretmek amacıyla kurulmuş, ancak daha sonraları faaliyetlerini dizel motor ve traktör üretiminde yoğunlaştırmıştır.
Tofas Türk Otomobil Fabrikasi Anonim Sirketi	IBSE:TOASO	Türkiye	Şirket'in faaliyet konusu binek oto ve hafif ticari araç üretimi, ithalatı ve satışıdır.
Türk Traktör ve Ziraat Makineleri A.S.	IBSE:TTRAK	Türkiye	Şirket'in fiili faaliyet konusu tarım traktörleri, biçerdöver, iş makinesi, diğer tarım makine ve aletlerinin üretimi ve ticaretidir.
Ulusoy Elektrik Imalat Taahhüt ve Ticaret A.S.	IBSE:ULUSE	Türkiye	Şirket, hava yalıtımlı modüler hücreler, metal-clad hücreler, havai hat ürünleri olan otomatik yük ayırıcısı ve otomatik tekrar kapamalı kesici, komple gaz yalıtımlı hücreler, monoblok beton köşkler, alçak ve orta gerilim kablo aksesuarlarının üretimi ve bu ürünlerin iç ve dış piyasalara satışı ile iştigal etmektedir.
Vestel Beyaz Esya Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:VESBE	Türkiye	Şirket, buzdolabı, split klima üniteleri, çamaşır makinesi, pişirici cihazlar, bulaşık makinesi, termosifon ve çamaşır kurutma makinesi üretimi ve satışı yapmaktadır.
Vestel Elektronik Sanayi ve Ticaret Anonim Sirketi	IBSE:VESTL	Türkiye	Şirket, ağırlıklı olarak kahverengi ve beyaz eşya üretim ve ticareti ile ilgili faaliyetleri yürütmektedir.

Kaynak: Capital IQ, KAP, Şirketlerin finansal raporları ve faaliyet raporları

Şirket Adı	Piyasa Değeri (mn USD)	Firma Değeri (mn USD)	FD/FAVÖK (Son 12 Aylık)	FD/Satış (Son 12 Aylık)
Alarko Carrier Sanayi ve Ticaret A.S.	457	478	53,5x	4,3x
Arçelik Anonim Sirketi	3.818	5.289	10,2x	0,9x
Astor Enerji A.S.	5.017	4.959	41,5x	14,6x
Anadolu Isuzu Otomotiv Sanayi ve Ticaret A.S.	766	831	14,5x	2,5x
Bosch Fren Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.S.	562	567	142,5x	20,0x
Bantas Bandirma Ambalaj Sanayi ve Ticaret A.S.	33	27	7,7x	1,3x
Bulbuloglu Vinc Sanayi ve Ticaret Anonim Sirketi	141	134	42,4x	3,1x
Burçelik Bursa Çelik Döküm Sanayii A.S.	38	40	48,4x	3,0x
Ditas Dogan Yedek Parça Imalat ve Teknik A.S.	53	64	35,4x	1,8x
Ege Endustri ve Ticaret A.S.	884	878	24,4x	8,8x
Emek Elektrik Endustrisi Anonim Sirketi	104	105	161,1x	11,6x
Europower Enerji ve Otomasyon Teknolojileri Sanayi Ticaret Anonim Sirketi	2.004	1.941	85,9x	18,6x
Federal-Mogul Izmit Piston Ve Pim Üretim Tesisleri A.S.	97	96	65,5x	7,9x
Formet Celik Kapi Sanayi ve Ticaret A.S.	41	45	24,9x	3,3x
Ford Otomotiv Sanayi A.S.	10.653	11.929	11,7x	1,3x
Gersan Elektrik Ticaret ve Sanayi Anonim Sirketi	83	87	13,8x	2,4x
Hidropar Hareket Kontrol Teknolojileri Merkezi Sanayi ve Ticaret A.S.	80	83	86,4x	7,4x
Ihlas Ev Aletleri Imalat Sanayi ve Ticaret A.S.	31	31	5,7x	0,6x
Imas Makina Sanayi A.S.	157	162	24,2x	6,2x
Jantsa Jant Sanayi ve Ticaret A.S.	460	471	20,0x	3,7x

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 8359
Mersis No: 0-9220-0853-5900017

Karsan Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.S.	398	519	16,2x	3,2x
Katmerciler Arac Üstü Ekipman Sanayi ve Ticaret A.S.	96	128	6,9x	3,0x
Klimasan Klima Sanayi ve Ticaret A.S.	72	141	25,7x	1,3x
Makim Makina Teknolojileri Sanayi Ve Ticaret A.S.	113	113	22,6x	7,1x
Makina Takim Endüstrisi A.S.	45	46	8,1x	3,6x
Otokar Otomotiv ve Savunma Sanayi A.S.	1.546	1.829	31,3x	4,0x
Parsan Makina Parçalari Sanayii A.S.	381	511	16,7x	4,4x
Türk Prysmian Kablo ve Sistemleri Anonim Sirketi	273	272	25,7x	0,9x
Safkar Ege Sogutmacilik Klima Soguk Hava Tesisleri Ihracat Ithalat Sanayi ve Ticaret Anonim Sirketi	37	38	14,9x	2,5x
Say Yenilenebilir Enerji Ekipmanlari Sanayi ve Ticaret A.S.	370	364	58,6x	15,5x
Silverline Endustri ve Ticaret A.S.	27	29	15,2x	0,5x
Sanica Isi Sanayi A.S.	209	226	13,1x	4,0x
Tümosan Motor ve Traktör Sanayi A.S.	498	514	13,8x	3,0x
Tofas Türk Otomobil Fabrikasi Anonim Sirketi	5.278	4.945	10,4x	1,6x
Türk Traktör ve Ziraat Makineleri A.S.	3.261	3.147	11,9x	2,6x
Ulusoy Elektrik Imalat Taahhüt ve Ticaret A.S.	473	505	37,5x	4,6x
Vestel Beyaz Esya Sanayi ve Ticaret A.S.	978	1.261	10,2x	0,9x
Vestel Elektronik Sanayi ve Ticaret Anonim Sirketi	762	1.644	7,8x	0,6x
Yurt içi - BIST Metal Eşya Makine Endeksi (XMESY) şirketleri (medyan)			**11,7x**	**2,4x**

Not: Söz konusu çarpan değerleri 28.09.2023 tarihi itibarıyladır.
Kaynak: Capital IQ

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler Ali Riza Cad. Park Maya Sitesi
F-2/A Blok No:13 Beşiktaş 34337 İSTANBUL
Tel: (212) 357 33 [illegible]
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Doğanlıçı Kurumlar V.D. 922 008 0359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Yurt içi - BIST İnşaat Endeksi (XINSA) Şirketleri

Şirket Adı	Şirket Kodu	Ülke	Özet Faaliyet Konusu
Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret Anonim Sirketi	IBSE:ANELE	Türkiye	Şirket ve bağlı ortaklıkları proje taahhüt, gemi elektrik elektronik, gayrimenkul ve telekomünikasyon olmak üzere dört bölümde faaliyet göstermektedir.
Birlesim Mühendislik Isıtma Soguma Havalandırma Sanayi ve Ticaret Anonim Sirketi	IBSE:BRLSM	Türkiye	Şirket'in faaliyet alanları her türlü yapıların ısıtma, soğutma, havalandırma, klima ve iklimlendirme ile ilgili tesisatlarını yapmak, yaptırmak, müşavirlik ve mühendislik hizmetlerini vermektir.
DAP Gayrimenkul Gelistirme A.S.	IBSE:DAPGM	Türkiye	Şirket'in ana faaliyet konusu; her türlü yapı inşaatı ve her çeşit gayrimenkul ticaretidir.
Edip Gayrimenkul Yatirim Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:EDIP	Türkiye	Şirket' in esas faaliyet konusu gayrimenkul imal ve inşası, ticareti, alım-satımı, kiralanması, kiraya verilmesi ve bunlar üzerinde her türlü projeler oluşturulması ve işletilmesini yapmaktır.
Enka Insaat ve Sanayi A.S.	IBSE:ENKAI	Türkiye	Şirket inşaat faaliyetlerinde bulunmaktadır.
Girisim Elektrik Sanayi Taahhüt ve Ticaret A.S.	IBSE:GESAN	Türkiye	Şirket, yurt içi ve yurt dışı elektrik ve elektromekanik MTİ projeleri üzerinde çalışmaktadır.
Kuyas Yatirim A.S.	IBSE:KUYAS	Türkiye	Şirket'in ana faaliyet konusu, Sınırlı Sorumlu İstanbul Kuyumcu Sanatkarları Toplu Yapı Kooperatifi'nden aldığı ve elinde bulunan rezerv araziye; otel, ilave atölye birimleri, sergi ve konferans alanları, altın borsası binası, otopark alanı gibi yüksek rant sağlayacak, eğitim alanları gibi kuyum sektöründe insan kaynağı desteği verecek inşaat projelerini gerçekleştirmek suretiyle, amacına en uygun ve karlı biçimde değerlendirmektir.
Orge Enerji Elektrik Taahhüt Anonim Sirketi	IBSE:ORGE	Türkiye	Şirket'in ve bağlı ortaklığının ana faaliyet konusu elektrik taahhüt işleri ile konut ve işyeri inşaat işleri yapmaktır.
San-el Mühendislik Elektrik Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.S.	IBSE:SANEL	Türkiye	Şirket'in faaliyet konusu orta gerilim ve alçak gerilim kompanzasyon ve harmonik filtre sistemlerinin projelendirmesi, tasarımı ve tesisi, orta gerilim ve alçak gerilim kompanzasyon ve harmonik filtre ürünlerinin komponent bazında satışı, iletim ve dağıtım şebekelerinde enerji kalitesinin analizi ve raporlama hizmetleridir.
Türker Proje Gayrimenkul ve Yatirim Gelistirme A.S.	IBSE:TURGG	Türkiye	Şirket'in gayrimenkul geliştirme alanında faaliyet göstermesi öngörülmekte olup, mevcut durum itibariyle sahip olduğu gayrimenkul üzerinde imar ve parselasyon çalışmaları sürdüğünden, geliştirme faaliyetine geçmemiştir.
Yayla Enerji Üretim Turizm ve Insaat Ticaret A.S.	IBSE:YAYLA	Türkiye	Şirket'in başlıca amaç ve konusu enerji üretim, turizm yatırım faaliyetleri ve inşaat taahhüt işleridir.
Yesil Yapi Endüstrisi A.S.	IBSE:YYAPI	Türkiye	Şirket inşaat sektöründe faaliyet göstermektedir.

Kaynak: Capital IQ, KAP, Şirketlerin finansal raporları ve faaliyet raporları

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Şirket Adı	Piyasa Değeri (mn USD)	Firma Değeri (mn USD)	FD/FAVÖK (Son 12 Aylık)	FD/Satış (Son 12 Aylık)
Anel Elektrik Proje Taahhüt ve Ticaret Anonim Şirketi	86	135	NM	1,9x
Birlesim Mühendislik Isıtma Soğutma Havalandırma Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	318	303	24,8x	4,1x
DAP Gayrimenkul Gelistirme A.S.	1.030	1.083	11,7x	5,8x
Edip Gayrimenkul Yatirim Sanayi ve Ticaret A.S.	35	85	20,4x	9,6x
Enka Insaat ve Sanayi A.S.	7.398	5.127	9,6x	2,0x
Girisim Elektrik Sanayi Taahhüt ve Ticaret A.S.	1.910	1.916	29,4x	9,2x
Kuyas Yatirim A.S.	226	227	40,8x	25,0x
Orge Enerji Elektrik Taahhüt Anonim Sirketi	169	171	11,1x	4,8x
San-el Mühendislik Elektrik Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.S.	13	13	NM	10,9x
Türker Proje Gayrimenkul ve Yatirim Gelistirme A.S.	89	88	NM	0,0x
Yayla Enerji Üretim Turizm ve Insaat Ticaret A.S.	14	15	NM	27,2x
Yesil Yapi Endüstrisi A.S.	36	36	2,0x	NM
Yurt İçi - BIST İnşaat Endeksi (XINSA) şirketleri (medyan)			**11,1x**	**1,9x**

Not: Söz konusu çarpan değerleri 28.09.2023 tarihi itibarıyladır.
Kaynak: Capital IQ

Yurt Dışı Benzer Şirketler

Şirket Adı	Şirket Kodu	Ülke	Özet Faaliyet Konusu
Astec Industries, Inc.	NASDAQGS:ASTE	ABD	Şirket başta yol yapım ve benzeri inşaat aktivitelerinde kullanılan ekipman ve parçaların dizaynı, üretimi ve pazarlamasını gerçekleştirmektedir.
Nikko Co., Ltd.	TSE:6306	Japonya	Şirket Asya'da asfalt tesisi ve beton santrali üretimi ve satışı gerçekleştirmektedir.
Metso Oyj	HLSE:METSO	Finlandiya	Şirket agrega ve madencilik sektörleri için teknoloji ve hizmet sağlamaktadır. Şirket taşocakları, agrega yüklenicileri, inşaat şirketleri için çeşitli ekipman, parça ve hizmetler sunmaktadır.
SPECO Ltd.	KOSDAQ:A013810	Güney Kore	Güney Kore merkezli şirket yol yapımı kullanımı için sabit, mobil ve geri dönüşümlü asfalt tesisleri üretmektedir. Şirket ayrıca sabit ve mobil beton santralleri sağlamaktadır.
Mewar Hi-Tech Engineering Limited	BSE:540150	Hindistan	Şirket Hindistan'da kırma- eleme tesisleri üretimi ve satışı gerçekleştirmektedir.
Zhe Kuang Heavy Industry Co.,Ltd.	SZSE:300837	Çin	Çin merkezli şirket madencilik makineleri ve ekipmanları üretimi ve satışı gerçekleştirmektedir.
FLSmidth & Co. A/S	CPSE:FLS	Danimarka	Şirket madencilik ve çimento endüstrilerine mühendislik ve hizmet çözümleri sunmaktadır.

Kaynak: Capital IQ, Şirketlerin internet siteleri

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akaretler Mah. Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F Blok No:8 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0212 355 55 77 Faks: 0212 355 55 00
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357226
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 0-9220-0083-5900017

Şirket Adı	Piyasa Değeri (mn USD)	Firma Değeri (mn USD)	FD/FAVÖK (Son 12 Aylık)	FD/Satış (Son 12 Aylık)
Astec Industries, Inc.	1.079	1.104	13,2x	0,8x
Nikko Co., Ltd.	171	151	12,6x	0,6x
Metso Oyj	8.423	9.356	8,8x	1,6x
SPECO Ltd.	39	24	NM	1,1x
Mewar Hi-Tech Engineering Limited	3	6	8,6x	0,8x
Zhe Kuang Heavy Industry Co.,Ltd.	432	382	11,2x	3,8x
FLSmidth & Co. A/S	2.453	2.622	11,7x	0,8x
Yurt dışı (medyan)			**11,4x**	**0,8x**

Not: Söz konusu çarpan değerleri 28.09.2023 tarihi itibarıyladır.
Kaynak: Capital IQ

5.1.4. Çarpan Analizi Sonucu

Çarpan Analizi kapsamında yurt içinde ve yurt dışında Meka Beton ile benzer alanda faaliyet gösteren şirketler araştırılmıştır. Meka Beton'un faaliyet alanlarından biri olan kırma eleme tesis üretimi işiyle ilgili olarak yurt içinde benzer alanda faaliyet gösteren sadece Burçelik Bursa Çelik Döküm Sanayii A.Ş. (BIST Hisse Kodu: BURCE) bulunmaktadır (Burçelik'in faaliyet alanlarından biri, başta agrega, madencilik ve demir-çelik sektörü olmak üzere yurt içi ve yurt dışı pazarlara kırma eleme çözümleri sunmaktır). Burçelik'in dışında yurt içinde Meka Beton ile benzer bir şirket olmayışı nedeniyle yurt içi benzer şirketler olarak Burçelik'e ek BIST Metal Eşya Makine Endeksi (XMESY) ve BIST İnşaat Endeksi (XINSA) şirketleri dikkate alınmıştır. Genel piyasa uygulamalarını da göz önünde bulundurarak FD/FAVÖK (Son 12 Aylık) çarpanı itibarıyla 5x'in altı ve 20x'nin üstü, FD/Satış (Son 12 Aylık) çarpanı itibarıyla da 4x'ün üstü uç değerler olarak kabul edilmiş ve hesaplamaya dahil edilmemiştir. Bu şekilde uç değerler hesaplama dışında tutulsa da ihtiyatlılık gereği ortalama yerine medyan değerler kullanılmıştır.

Çarpan Analizi'nde yurt içi ve yurt dışı benzer şirket analizleri ayrı ayrı yapılmıştır. Yurt içi çarpan analizine göre BIST Metal Eşya Makine Endeksi ve BIST İnşaat Endeksi'ne ihtiyatlılık gereği eşit ağırlık verilmiştir. Buna göre yurt içi çarpan analizine göre Şirket özsermaye değeri 67.895.732 USD olarak hesaplanmıştır. Yurt dışı çarpan analizinde FD/FAVÖK ve FD/Satış medyan değerlerine ihtiyatlılık gereği eşit ağırlık verilerek 35.748.622 USD özsermaye değerine ulaşılmaktadır. Sonuç olarak yurt içi ve yurt dışı çarpan analizlerinden elde edilen değerlere eşit ağırlık verilerek Çarpan Analizi sonucunda 51.822.177 USD özsermaye değeri hesaplanmıştır.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat İşm. Esentepe Mevdan Cad. Park Maya Sitesi
F-2 Blok Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: [illegible] Fax: [illegible]
www.vakifyatirim.com
İstanbul Ticaret Sicil No: 367228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0803-6950017

Yurt içi - BIST Metal Eşya Makine Endeksi (XMESY) FD/FAVÖK çarpanına göre değerleme	
Medyan FD/FAVÖK (x)	11,7x
Son 12 Aylık FAVÖK (USD)	3.013.270
Firma değeri (USD)	35.140.665
30.06.2023 tarihi itibarıyla net borç (USD)	1.232.769
Özsermaye değeri (USD)	**33.907.896**

Yurt içi - BIST Metal Eşya Makine Endeksi (XMESY) FD/Satış çarpanına göre değerleme	
Medyan FD/Satış (x)	2,4x
Son 12 Aylık Net satış gelirleri (USD)	48.070.908
Firma değeri (USD)	114.778.427
30.06.2023 tarihi itibarıyla net borç (USD)	1.232.769
Özsermaye değeri (USD)	**113.545.658**

Yurt içi - BIST Metal Eşya Makine Endeksi (XMESY) çarpan analizi sonucu	Özsermaye değeri (USD)	Ağırlık
FD/FAVÖK (x)	33.907.896	50%
FD/Satış (x)	113.545.658	50%
Yurt içi - BIST Metal Eşya Makine Endeksi (XMESY) çarpan analizi sonucu	**73.726.777**	

Yurt içi - BIST İnşaat Endeksi (XINSA) FD/FAVÖK çarpanına göre değerleme	
Medyan FD/FAVÖK (x)	11,1x
Son 12 Aylık FAVÖK (USD)	3.013.270
Firma değeri (USD)	33.595.972
30.06.2023 tarihi itibarıyla net borç (USD)	1.232.769
Özsermaye değeri (USD)	**32.363.204**

Yurt içi - BIST İnşaat Endeksi (XINSA) FD/Satış çarpanına göre değerleme	
Medyan FD/Satış (x)	1,9x
Son 12 Aylık Net satış gelirleri (USD)	48.070.908
Firma değeri (USD)	92.998.940
30.06.2023 tarihi itibarıyla net borç (USD)	1.232.769
Özsermaye değeri (USD)	**91.766.172**

Yurt içi - BIST İnşaat Endeksi (XINSA) çarpan analizi sonucu	Özsermaye değeri (USD)	Ağırlık
FD/FAVÖK (x)	32.363.204	50%
FD/Satış (x)	91.766.172	50%
Yurt içi - BIST İnşaat Endeksi (XINSA) çarpan analizi sonucu	**62.064.688**	

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2A Blok No: 7 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 327228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8369
Mersis No: 0-9220-0822-5900017

Yurt içi çarpan analizi sonucu	Özsermaye değeri (USD)	Ağırlık
BIST Metal Eşya Makine Endeksi (XMESY) çarpan analizi sonucu	73.726.777	50%
BIST İnşaat Endeksi (XINSA) çarpan analizi sonucu	62.064.688	50%
Yurt içi çarpan analizine göre özsermaye değeri (USD)	**67.895.732**	

Yurt dışı benzer şirketler FD/FAVÖK Çarpanına Göre Değerleme	
Medyan FD/FAVÖK (x)	11,4x
Son 12 Aylık FAVÖK (USD)	3.013.270
Firma değeri (USD)	34.415.325
30.06.2023 tarihi itibarıyla net borç (USD)	1.232.769
Özsermaye değeri (USD)	**33.182.557**

Yurt dışı benzer şirketler FD/Satış Çarpanına Göre Değerleme	
Medyan FD/Satış (x)	0,8x
Son 12 Aylık Net satış gelirleri (USD)	48.070.908
Firma değeri (USD)	39.547.455
30.06.2023 tarihi itibarıyla net borç (USD)	1.232.769
Özsermaye değeri (USD)	**38.314.687**

Yurt dışı çarpan analizi sonucu	Özsermaye değeri (USD)	Ağırlık
Yurt dışı FD/FAVÖK (x) analizi sonucu	33.182.557	50%
Yurt dışı FD/Satış (x) analizi sonucu	38.314.687	50%
Yurt dışı çarpan analizine göre özsermaye değeri (USD)	**35.748.622**	

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**	

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akaretler Mah. Etiuda Mevlevi Cad. Park Maya Sitesi
F Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: [illegible] 77 Fax: [illegible]
[illegible] vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: [illegible]
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 006 8369
Mersis No: 0-9220-0863-6900017

5.2. Değerleme Sonucu

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. Söz konusu Halka Arz Öncesi Özsermaye Değerine %21,92 oranında halka arz iskontosu uygulanarak 1.250.006.152 TL seviyesinde Halka Arz İskontolu Özsermaye Değerine ulaşılmakta olup, 30.06.2023 sonu itibarıyla 50.000.000 TL seviyesindeki ödenmiş sermayeye göre Halka Arz İskontolu Birim Hisse Fiyatı 25,00 TL olarak tespit edilmektedir.

Buna göre 1 TL nominal değerli **pay başına halka arz fiyatı 25,00 TL olarak hesaplanmaktadır.**

Meka - Değerleme Özeti	Özsermaye Değeri	Ağırlık
İndirgenmiş Nakit Akımları (USD)	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**	

**28.09.2023 tarihi itibarıyla*

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: Vakıf Yatırım

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akaretler Boğaziçi Mardin Cad. Park Maya Sitesi
F-2 Blok No:18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: [illegible] Fax: [illegible]
[illegible] Yatırım Danışmanlığı
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0083-5900017

6. Ekler

6.1. EK - 1 - Fiyat Tespit Raporu Sorumluluk Beyanı

SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI'NA
Eskişehir Yolu 8. Km No:156
06530 Ankara

28.09.2023

Fiyat Tespit Raporu Sorumluluk Beyanı

Kurul Karar Organı'nın 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 2019/19 sayılı bülteninde ilan edilen duyuruya istinaden;

"Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerinde Uyulacak Esaslar başlığının F maddesinin 9. maddesi" çerçevesinde verdiğimiz bu beyan ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kararında belirtilen niteliklere sahip olduğumuzu ve bağımsızlık ilkelerine uyduğumuzu, İzahname'nin bir parçası olan 28.09.2023 tarihli Meka Beton Santralleri İmalat Sanayi ve Ticaret A.Ş. Fiyat Tespit Raporumuzda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akmerkez Ebulula Mardin Cad. Park Maya Blok
B-Blok Kat: 15/16 No: 78 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: 0(212) 352 35 77 Fax: 0(212) 352 36 40
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 822 008 4359
Mersis No: 0-9220-0883-5200017

Barış İNAL
Genel Müdür

Mehtap İLBİ
Direktör

6.2. EK - 2 - Fiyat Tespit Raporu Yetkinlik Beyanı

SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI'NA
Eskişehir Yolu 8. Km No:156
06530 Ankara

28.09.2023

Fiyat Tespit Raporu Yetkinlik Beyanı

Şirket değerinin tespiti amacıyla tarafımızca düzenlenen 28.09.2023 tarihli değerleme raporuna ilişkin olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 2019/19 sayılı haftalık bülteni ile kamuya duyurulan 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı Kurul kararı uyarınca gayrimenkul dışı varlıkların değerlemesinde uyulacak genel esaslarda belirtilen;

- Geniş Yetkili Aracı Kurum olarak "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip, tam zamanlı olarak istihdam edilen çalışana,
- Ayrı bir "Kurumsal Finansman Bölümü"ne,
- Değerleme çalışmaları sırasında kullanılması gereken prosedürlerin bulunduğu kuruluş genelgeleri, değerleme metodolojisi, el kitabı veya benzeri belirlenmiş prosedürlere,
- Müşteri kabulü, çalışmanın yürütülmesi, raporun hazırlanması ve imzalanması süreçlerinde kullanılacak kontrol çizelgeleri veya benzeri dokümanlara,
- Değerleme çalışmalarının teknik altyapısını oluşturan yeterli bilgi bankası, iç genelge, geliştirilmiş know-how ve benzeri unsurlara,
- Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edildiğini ve bu bilgilerin elde edilmesi için ilgili araştırma altyapısına,

sahip olduğumuzu, Şirket ile doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkimizin bulunmadığını ve raporun SPK'nın yayımlamış olduğu (III-62.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ" ve Uluslararası Değerleme Standartları kapsamında yürütüldüğünü ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Büyükdere Caddesi Park Maya Binası
F-2 Blok No:... Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Tel: (0212) 32... Fax: (0212) 352 36 20
www.vakifyatirim.com.tr
İstanbul Ticaret Sicil No: 357228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 322 000 6369
Mersis No: 0-9220-0683-5900017

Barış İNAL
Genel Müdür

Mehtap İLBİ
Direktör

Mehtap İLBİ

SPL Düzey 3 Lisansı Yeterlilik Linki:
https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/LicenceDetail?employeeLicenceGuid=3D971CCC-720B-4093-8B45-70EEF5AA5231

SERMAYE PİYASASI LİSANSLAMA SİCİL VE EĞİTİM KURULUŞU A.Ş.

SPL, Türkiye'de sermaye piyasalarının küresel bir marka olma yolunda ihtiyaç duyduğu nitelikli işgücünün yetiştirilmesine ve sürekli gelişimine katkı sağlayan lisanslama, sicil ve eğitim kuruluşudur.

KURULUŞ	DÜZENLENDİĞİ TARİH	BELGE NUMARASI	LİSANS DURUMU
SPL	19.06.2015	209086	AKTİF LİSANS

MEHTAP İLBİ, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı sahibidir.

Rozet Hakkında:

Bu rozete sahip olan kişi, Sermaye Piyasaları Düzey 3 Lisansı türüne ait 12 sınav konusundan başarılı olarak ve 4 yıllık yükseköğretim düzeyinde bir üniversiteden mezun olma şartını sağlayarak sermaye piyasası kurumlarında ve halka açık ortaklıklarda ilgili faaliyet alanı itibarıyla çalışabilmesine ilişkin SPL tarafından verilen mesleki yeterliliği, bilgi ve becerilerini gösterir belge olan Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı almaya hak kazanmıştır.

Lisans Hakkında Daha Fazla Bilgi Almak İçin Tıklayınız

Türev Araçlar Lisansı Yeterlilik Linki:
https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/LicenceDetail?employeeLicenceGuid=C62EAECD-12FD-4BDD-A271-BB6892D0E7E4

SERMAYE PİYASASI LİSANSLAMA SİCİL VE EĞİTİM KURULUŞU A.Ş.

SPL, Türkiye'de sermaye piyasalarının küresel bir marka olma yolunda ihtiyaç duyduğu nitelikli işgücünün yetiştirilmesine ve sürekli gelişimine katkı sağlayan lisanslama, sicil ve eğitim kuruluşudur.

KURULUŞ	DÜZENLENDİĞİ TARİH	BELGE NUMARASI	LİSANS DURUMU
SPL	19.06.2015	305418	AKTİF LİSANS

MEHTAP İLBİ, Türev Araçlar Lisansı sahibidir.

Rozet Hakkında:

Bu rozete sahip olan kişi, Türev Araçlar Lisansı türüne ait 8 sınav konusundan başarılı olarak ve 4 yıllık yükseköğretim düzeyinde bir üniversiteden mezun olma şartını sağlayarak sermaye piyasası kurumlarında ve halka açık ortaklıklarda ilgili faaliyet alanı itibarıyla çalışabilmesine ilişkin SPL tarafından verilen mesleki yeterliliği, bilgi ve becerilerini gösterir belge olan Türev Araçlar Lisansını almaya hak kazanmıştır.

Lisans Hakkında Daha Fazla Bilgi Almak İçin Tıklayınız

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akıl Mah. Büyükdere Cad. Park Maya Sitesi
B-2/A Blok No: 19 Beşiktaş 34330 İSTANBUL
Tel: 0212 352 36 77 Fax: 0212 352 36 20
İstanbul Ticaret Sicil No: 157229
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017

Esra SARI

SPL Düzey 3 Lisansı Yeterlilik Linki:
https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/LicenceDetail?employeeLicenceGuid=4E067630-B165-4A75-911F-DAEEB5DC154B

Türev Araçlar Lisansı Yeterlilik Linki:
https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/LicenceDetail?employeeLicenceGuid=22B49FF0-4E2A-4DF5-B099-842288844D43

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Etiler Kurdin Cad. Park Maya Sitesi
F Blok No: 18 Beşiktaş 34335 İSTANBUL
Boğaziçi Kurumlar V.D. 622 008 8359

Mehmet Doğa Doğmuş

SPL Düzey 3 Lisansı Yeterlilik Linki:

https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/17FB045A-C0EB-4002-9DE0-F6E0F18948F5

SERMAYE PİYASASI LİSANSLAMA SİCİL VE EĞİTİM KURULUŞU A.Ş.

KURULUŞ	DÜZENLENDİĞİ TARİH	BELGE NUMARASI	LİSANS DURUMU
SPL	[illegible]	[illegible]	AKTİF LİSANS

MEHMET DOĞA DOĞMUŞ, Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı sahibidir.

Lisans Hakkında Daha Fazla Bilgi Almak İçin

Türev Araçlar Lisansı Yeterlilik Linki:

https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/5963633D-5D5B-436D-A0E2-62C0C97CAA99

SERMAYE PİYASASI LİSANSLAMA SİCİL VE EĞİTİM KURULUŞU A.Ş.

KURULUŞ	DÜZENLENDİĞİ TARİH	BELGE NUMARASI	LİSANS DURUMU
SPL	[illegible]	[illegible]	AKTİF LİSANS

MEHMET DOĞA DOĞMUŞ, Türev Araçlar Lisansı sahibidir.

Lisans Hakkında Daha Fazla Bilgi Almak İçin

Kredi Derecelendirme Lisansı Yeterlilik Linki:

https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/35DFF5A2-51FF-4594-8F09-E6009E9EA2A7

SERMAYE PİYASASI LİSANSLAMA SİCİL VE EĞİTİM KURULUŞU A.Ş.

KURULUŞ	DÜZENLENDİĞİ TARİH	BELGE NUMARASI	LİSANS DURUMU
SPL	[illegible]	[illegible]	AKTİF LİSANS

MEHMET DOĞA DOĞMUŞ, Kredi Derecelendirme Lisansı sahibidir.

Lisans Hakkında Daha Fazla Bilgi Almak İçin

Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı Yeterlilik Linki:

https://lsts.spl.com.tr/EmployeeUser/DigitalBadge/7CC4A4AA-89B6-4D10-BD9E-CF31F2FA6041

SERMAYE PİYASASI LİSANSLAMA SİCİL VE EĞİTİM KURULUŞU A.Ş.

KURULUŞ	DÜZENLENDİĞİ TARİH	BELGE NUMARASI	LİSANS DURUMU
SPL	[illegible]	[illegible]	AKTİF LİSANS

MEHMET DOĞA DOĞMUŞ, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı sahibidir.

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Akat Mah. Büyükdere Mevlevi Cad. Park Plaza Blok
Beşiktaş 34337 İSTANBUL
Ticaret Sicil No: 157228
Boğaziçi Kurumlar V.D. 922 008 8359
Mersis No: 0-9220-0883-5900017