

BOĞAZIÇI BETON SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN HAZIRLANAN ANALİST RAPORU

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi Vadi İstanbul Park
7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer İSTANBUL
Tel: 0212 319 12 10

25 Mayıs 2021

1- Raporun Amacı

İşbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22/06/2013 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan Seri: VII 128.1 numaralı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 2. fıkrası kapsamında hazırlanmıştır. Rapor da yer verilen tüm bilgi ve sayısal değerler, KAP'ta açıklanan Boğaziçi Beton Sanayi Ve Ticaret A.Ş. ("Şirket", "Boğaziçi Beton") Halka Arz İzahnamesi ve eklerinden ve 17 Mayıs 2021 tarihli Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Vakıf Yatırım") tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporundan elde edilmiştir. Bu rapor, Boğaziçi Beton Sanayi Ve Ticaret A.Ş. halka arzına ilişkin olarak, yatırımcıların halka arza katılması ya da katılmaması yönünde bir öneri ya da teklif değildir. Bu rapor, Kurum'un yalnızca Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanmış olan Fiyat Tespit Raporu hakkındaki görüşü olup, yatırım kararlarının yayımlanan izahnamenin incelenmesi sonucu verilmesi gerekmektedir. Rapor içerisinde bulunabilecek hata ve noksanlıklardan dolayı OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("OYAK Yatırım") hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

2- Şirket Hakkında Özet Bilgi

Boğaziçi Beton Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ilk temelleri 1997 yılında atılmıştır. 1997 yılından 2003 yılına kadar Set Beton'a üretim ve nakliye pompalama taşeronluğu faaliyetleri gerçekleştirmiş, 2003 yılında ise 100.000 TL sermaye ile İstanbul ili, Kâğıthane ilçesinde Zengin Ailesi tarafından kurulmuştur.

Türkiye'de kurulmuş olan ve hazır beton sektöründe faaliyet gösteren Boğaziçi Beton'un esas faaliyet konusu hazır beton üretimi ve satışlarıdır. Şirket, hazır beton üretim ve satışının yanında 2014 yılı Mayıs ayında imzalamış olduğu rödovans sözleşmesi çerçevesinde gerçekleştirdiği madencilik faaliyetleri kapsamında agrega, mermer, taş, kireç, kil çıkartılması, satın alınması, işletilmesi, satılması, madenlerin kiraya verilmesi, taş kırma işlemleri ve taştan kum imal edilmesi faaliyetlerini de yürütmektedir.

Şirket, hazır beton ve agrega faaliyetlerinin yanı sıra çimento, demir, kum gibi inşaat malzemelerinin ticareti ile Dolgu ve Rehabilitasyon Projesine Kar Paylaşımı Katılımı üzerinden de hasılat elde etmektedir. İstanbul'da hazır beton alanında pazarın önde gelen oyuncularından olan Şirket, 2020 yılında 3,1 milyon metre küp hazır beton ve 1,3 milyon ton da agrega satışı gerçekleştirmiştir. THBB (Türkiye Hazır Beton Birliği) tarafından açıklanan sektör verilerine göre, Şirket'in 2020 yılı için Türkiye genelinde hazır beton pazar payı %3,2'dir.

Boğaziçi Beton'un 2018, 2019 ve 2020 yıllarına ilişkin gelirlerinin ürün gruplarına göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir:

Net Satışların Dağılımı (TL)	31.12.2018		31.12.2019		31.12.2020	
	Hasılat (milyon TL)	Hasılat (%)	Hasılat (milyon TL)	Hasılat (%)	Hasılat (milyon TL)	Hasılat (%)
Hazır Beton Satış Gelirleri	534.131.496	82,30%	614.899,00	79,00%	639.704,00	87,30%
Diğer Gelirler	122.115	18,80%	175.540,00	22,60%	100.801	13,80%
Nevürlü Demir Satışları	22.155	3,40%	72.463,00	9,30%	40.524	5,5%
Agrega Satışları	6.660	1,00%	63.493,00	8,20%	34.513	4,7%
Çimento Satışları	17.338	2,70%	11.797,00	1,50%	0	0,0%
Taşıtlı Satış Gelirleri*	41.828	6,40%	0,00	0,00%	0	0,0%
Nakliye Gelirleri	7.779	1,20%	8.606,00	1,10%	6.362	0,9%
Kira Gelirleri	6.704	1,00%	5.958,00	0,80%	5.753	0,8%
Diğer**	20.195	3,10%	13.223,00	1,70%	13.649	1,9%
Brüt Gelirler	656.246	101,10%	790.439,00	101,60%	740.505	101,10%
Satış İskontosu	-7.370	-1,10%	-12.114,00	-1,60%	-7.694,00	-1,0%
Net Satışlar	648.877	100,00%	778.325,00	100,00%	732.811	100,10%

Kaynak: Boğaziçi Beton İzahname

*Şirket 31 Aralık 2018 döneminde faaliyetlerinde kullandığı araçların satışından elde ettiği 41.248.434 TL maddi duran varlık satış karını olağan faaliyetleri içinde değerlendirerek hasılat içerisinde raporlamıştır.

**Diğer satış gelirleri sözleşme payı, fiyat farkı gelirleri ve diğer muhtelif gelirlerden oluşmaktadır.

3- Halka Arza İlişkin Özet Bilgiler

Halka arz edilecek paylar; 100.000.000 TL Sermaye Artırımı ve 14.000.000 TL Ortak Satışı yoluyla planlanmıştır. Bu durumda, Şirket pay sahiplerinin halka arz edeceği mevcut payları ile sermaye artışı yoluyla ihraç edilecek payların toplam nominal değeri 114.000.000 TL olacaktır. Şirketin mevcut 280.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi, halka arz sonrası 380.000.000 TL olacaktır Halka arz fiyatı 3,50 TL olarak belirlenirken, Halka Arz Büyüklüğü 399.000.000 TL olarak hesaplanmaktadır. Halka arz sonrası piyasa değeri 1.330.000.000 TL olacaktır. Talep toplama işlemi 26-28 Mayıs 2021 tarihleri arasında "Sabit Fiyat ile Talep Toplama ve En İyi Gayret Aracılığı" yöntemi ile gerçekleştirilecektir. Borsa İstanbul'da Yıldız Pazar'da işlem görecektir. Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında, Şirket, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca ve Şirket'in mevcut ortakları; Abdurrahim Zengin, Ertan Zengin, Ayşe Zengin ve Suat Zengin, 180 gün boyunca bedelli sermaye artırımı yapılmayacağını ve yeni iktisap olunan paylar da dâhil olmak üzere dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olmayacağını taahhüt etmişlerdir. Buna ek olarak, Şirket'in mevcut ortakları; Abdurrahim Zengin, Ertan Zengin, Ayşe Zengin ve Suat Zengin, halka arz edilen paylar hariç olmak üzere sahip oldukları payları, şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren, payların borsadan fiyatından bağımsız olarak, 1 yıl süreyle hiçbir şekilde Borsa'da satmayacaklarını ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceklerini taahhüt etmişlerdir.

Talep Toplama Tarihleri	26-28 Mayıs 2021
Halka Arz Fiyatı	3,50 TL
Aracılık ve Halka Arz Yöntemi	"En İyi Gayret Aracılığı" ve "Sabit Fiyat ile Talep Toplama"
Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermayesi	280.000.000 TL
Halka Arz Edilen Miktar ve Türü	100.000.000 TL nominal (Sermaye Artışı) 14.000.000 TL nominal (Ortak Satışı)
Halka Arz Oranı	%30,00
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermayesi	380.000.000 TL
Borsada İşlem Görme Tarihi (tahmini)/ Pazarı	Yıldız Pazar
Tahsisatlar	68.400.000 TL Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar (%60) 34.200.000 TL Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar (%30) 11.400.000 TL Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar (%10)
Taahhütler	Şirket, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süreyle bedelli sermaye artırımı yapılmayacağını, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde halka arza konu edilmeyeceğini; Şirket'in mevcut ortakları; Abdurrahim Zengin, Ertan Zengin, Ayşe Zengin ve Suat Zengin, 180 Gün süreyle dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde Borsa'da veya Borsa dışında halka arza konu edilmeyeceğini; bu doğrultuda bir karar alınmayacağını; Şirket'in mevcut ortakları; Abdurrahim Zengin, Ertan Zengin, Ayşe Zengin ve Suat Zengin, paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa'da satılmayacağını, bu payların halka arz fiyatının altında borsada satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını taahhüt etmişlerdir.
Fiyat İstikrarını Sağlayıcı İşlemler	Payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gündür. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde, Halka Arz Edilecek Paylar'ın toplam nominal büyüklüğünün %20'sine (22.800.000 TL) tekabül eden halka arz fiyatından hesaplandığında 79.800.000 TL tutarındaki hasılat kullanılacaktır.

4- Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Halka arz öncesi ve sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Ortak Unvanı/Adı Soyadı	Halka Arzdan Önce		Halka Arzdan Sonra	
	TL	(%)	TL	(%)
Abdurrahim Zengin	112.000.000	40,0	112.000.000	29,5
Ertan Zengin	112.000.000	40,0	112.000.000	29,5
Ayşe Zengin	53.200.000	19,0	39.200.000	10,3
Suat Zengin	2.800.000	1,0	2.800.000	0,7
Halka Açık Kısım	-	-	114.000.000	30,0
Toplam	280.000.000	100,0	380.000.000,0	100,0

Kaynak: Boğaziçi Beton İzahname

5- Halka Arz Gerekçeleri

Şirket paylarının halka arzı ile

- Kaynak elde edilmesi,
- Kurumsallaşma,
- Şirket değerinin ortaya çıkması,
- Bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi,
- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması,
- Şirket'in kurumsal kimliğinin güçlendirilmesi hedeflenmektedir.

6- Finansal Tablolar

Gelir Tablosu (TL)	2018	2019	2020
Hasılat	648.876.886	778.325.448	732.810.563
Satışların Maliyeti	-585.214.652	681.753.504	-664.797.517
Brüt Kar (Zarar)	63.662.234	96.571.944	68.013.046
Genel Yönetim Giderleri	-7.399.091	-8.560.760	-6.555.162
Pazarlama Giderleri	-49.867	-67.310	-17.716
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	31.646.453	34.494.811	33.747.347
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-43.340.540	-29.117.526	-21.259.466
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	44.519.189	93.321.159	73.928.049
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	204.766	15.940.744	32.432.887

Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-49.826	-2.517.490	-803.679
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Kar/Zararlarındaki Paylar	-	-	-
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	44.674.129	106.744.413	105.557.257
Finansman Gelirleri	27.355.840	13.384.230	2.296.616
Finansman Giderleri	-114.311.898	103.691.136	-69.371.052
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	-42.281.930	16.437.507	38.482.821
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	7.723.567	-3.653.792	-8.862.312
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	-	-	-1.426.354
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	7.723.567	-3.653.792	-7.435.958
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı /(Zararı)	-34.558.363	12.783.714	29.620.509
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	-	-	-
Dönem Karı (Zararı)	-34.558.363	12.783.714	29.620.509

Kaynak: Boğaziçi Beton Bağımsız Denetim Raporu

Bilanço (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Dönen Varlıklar	388.387.504	277.955.257	321.316.583
Nakit ve Nakit Benzerleri	5.230.468	599.219	36.793.656
Finansal Varlıklar	-	-	-
Ticari Alacaklar	263.310.974	214.248.420	209.412.239
Diğer Alacaklar	23.634.827	24.114.953	274.211
Stoklar	78.199.833	27.231.929	19.815.667
Peşin Ödenmiş Giderler	17.937.649	11.740.655	55.020.810
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	73.753	20.081	-
Duran Varlıklar	344.836.844	581.701.649	732.665.155
Ticari Alacaklar	-	22.122.515	3.113.144
Diğer Alacaklar	49.908	102.325	100.144
Finansal Yatırımlar	-	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	-	758.707	-
Maddi Duran Varlıklar	307.598.384	476.188.422	673.734.199
Kullanım Hakkı Varlıkları	-	50.610.776	41.630.821
Şerefiye Dışındaki Maddi Olmayan Duran Varlıklar	17.624.981	15.477.687	13.999.909
Peşin Ödenmiş Giderler	3.787	-	86.938
Ertelenmiş Vergi Varlığı	19.559.784	16.441.217	-
TOPLAM VARLIKLAR	733.224.348	859.656.906	1.053.981.738
Kısa Vadeli Yükümlülükler	629.855.003	559.559.438	507.473.329
Kısa Vadeli Borçlanmalar	219.209.820	217.269.458	50.706.225
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	165.175.907	94.199.494	152.427.138
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	-	8.685.029	8.544.894

Ticari Borçlar	163.059.448	193.564.729	218.996.845
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	3.044.695	4.543.695	6.338.929
Diğer Borçlar	36.561.977	20.847.143	19.778.703
Ertelenmiş Gelirler	42.343.125	19.690.719	47.948.248
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	-	-	1.332.829
Kısa Vadeli Karşılıklar	460.031	759.171	1.399.518
Uzun Vadeli Yükümlülükler	84.123.621	90.208.931	175.527.886
Uzun Vadeli Borçlanmalar	72.963.006	60.127.606	126.037.859
Kiralama İşlemlerinden Yükümlülükler	-	15.246.253	10.321.706
Diğer Finansal Yükümlülükler	-	-	-
Ticari Borçlar	-	-	-
Ertelenmiş Gelirler	-	-	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	11.160.615	14.835.072	15.305.710
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	-	-	23.862.611
Toplam Yükümlülükler	713.978.624	649.768.369	683.001.215
ÖZKAYNAKLAR	19.245.724	209.888.537	370.980.523
Ana Ortaklığa Ait Özkaynak	19.245.724	209.888.537	370.980.523
Ödenmiş Sermaye	100.000.000	280.000.000	280.000.000
Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (Giderler)	244.185	-1.896.716	129.574.761
	-	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	1.751.164	1.751.164	1.751.164
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	-48.191.262	-82.749.625	-69.965.911
Net Dönem Karı veya Zararı	-34.558.363	12.783.714	29.620.509
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-	-
TOPLAM KAYNAKLAR	733.224.348	859.656.906	1.053.981.738
Net Borç	452.118.265	370.997.339	292.377.566
İşletme Sermayesi	178.451.359	47.915.620	10.231.061

Kaynak: Boğaziçi Beton Bağımsız Denetim Raporu

7- Boğaziçi Beton'un Güçlü Yönleri

- İstanbul'un önde gelen Hazır Beton Üreticisi
- Marka bilinirliği ve uzun vadeli güçlü ilişkilere dayanan müşteri portföyü
- Stratejik ve büyüme potansiyeli yüksek iş kolları
- Agrega madenciliği ile yüksek operasyonel karlılık
- Modern araç parkuru ve geniş lokasyon ağı
- Alanında uzman güçlü yönetici kadrosu

8- Değerleme Hakkında Özet Bilgi

OYAK Yatırım tarafından Vakıf Yatırım'ın hazırladığı 17 Mayıs 2021 tarihli fiyat tespit raporu incelenmiştir.

Vakıf Yatırım, Boğaziçi Beton için Gelir Yaklaşımı kapsamında İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (İNA) ve Pazar Yaklaşımı kapsamında Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi sonucunda ulaşılan piyasa değerlerini birbirine yakın bulmuştur. Her iki yöntem birbirine yakın sonuçlar ortaya çıkarsa da, Şirket faaliyetlerine yönelik bir yandan küresel çapta etkili olan COVID-19'un yarattığı aşağı yönlü risklerin, diğer yandan kentsel dönüşüm, Kanal İstanbul projesi, İstanbul'da devam etmekte olan metro, köprü, kavşak, tünel vb. işlerin yarattığı yukarı yönlü riskler nedeniyle, Şirket piyasa riskinin tespitinde İNA yönteminin sağlıklı bir sonuca işaret etmeyeceğini ifade etmiştir. Dolayısıyla, değerlendirme kapsamında yalnızca Piyasa Çarpanları yöntemine yer vermiştir.

Piyasa Çarpanları Yöntemi

Vakıf Yatırım, piyasa çarpanları yönteminde seçmiş olduğu yurt içi ve yurt dışı benzer şirketlerin FD/FAVÖK ve FD/Satışlar çarpanlarını baz alarak analiz gerçekleştirmiştir.

Yurt içi benzer şirketler değerlendirilirken ilk aşamada doğrudan hazır beton sektöründe faaliyet gösteren ve ana faaliyet konusu hazır beton üretimi ve satışı olan şirketler göz önünde bulundurulmuştur. Ancak Borsa İstanbul'da işlem görmekte olan Çimbeton ve Niğbaş Niğde Beton Şirketleri'nin özellikle FD/FAVÖK çarpanlarındaki uç değerlerden dolayı bu şirketlere çalışmada benzer şirketler arasında yer verilmemiştir.

Vakıf yatırım, söz konusu çalışmada benzer şirketlerin belirlenmesi konusunda perspektif genişletilerek Borsa İstanbul'da işlem görmekte olan çimento şirketlerini de incelemeye almıştır. Buna göre yapılan çalışmada Türkiye'deki çimento iç satışlarının ortalama %50'sinin hazır beton üreticilerince gerçekleştiği, çimento üretimi ve satışı olan şirketlerin büyük çoğunluğunun bünyesinde hâlihazırda hazır beton şirketleri de bulundurduğu ve bu doğrultuda hazır beton üretimi ve satışı da gerçekleştirdiği görülmüştür. Bu kapsamda Borsa İstanbul'da işlem gören çimento şirketleri de çalışmaya dâhil edilmiş olup özellikle Marmara Bölgesinde aktif faaliyet gösteren şirketler üzerinde çalışılmıştır. Şirketler seçilirken beton şirketlerinde olduğu gibi uç değerler de yine göz önünde bulundurularak hesaplama dışında tutulmuştur.

Yurt dışındaki benzer şirketler değerlendirilirken çalışmada yer alacak şirketlerin ana faaliyet konusunun hazır beton üretimi ve satışı olması göz önünde bulundurulmuştur. Boğaziçi Beton'un agrega faaliyetleri ve çimento sektörü ile hazır beton sektörünün arasındaki kuvvetli bağ da göz önünde bulundurularak, hazır betonun yanında agrega ve çimento sektörlerinde faaliyet gösteren şirketler de değerlendirme dâhiline alınmıştır. Yurt dışı benzer şirketler Gelişmekte Olan Ülkeler ve Gelişmiş Ülkeler şeklinde iki farklı grupta incelenmiştir.

Söz konusu çalışmada benzer şirketlerin FD/Satışlar ve FD/FAVÖK çarpanlarının medyan değerleri Gelişmekte Olan Ülkeler, Gelişmiş Ülkeler ve Türkiye için ayrı ayrı hesaplanmış ve bölgesel bazda ağırlıklı ortalamaları hesaplanmıştır. Türkiye'ye olan coğrafi yakınlık, şirketlerin operasyonlarını yürüttüğü bölgelerin coğrafi koşulları, hazır beton sektörünün dinamikleri ve

şirketlerin işlem gördüğü piyasaların benzerliği gibi faktörler göz önünde bulundurulmuş olup, Gelişmekte Olan Ülkeler için %20, Gelişmiş Ülkeler için %20 ve Türkiye için ise %60 ağırlık verilmiş olup FD/Satışlar ve FD/FAVÖK çarpanları için bölgesel bazda ağırlıklandırılmış ortalama medyan değerler hesaplanmıştır.

FD/Satışlar Çarpanına Göre Piyasa Değerinin Belirlenmesi

FD/Satışlar Çarpanı	Son 12 Ay
Sektör Ort. FD/Satışlar Çarpanı	1,75x
Boğaziçi Beton Satışlar (milyon TL)	732,8
Firma Değeri (milyon TL)	1.280,6
2020/12 Sonu İtibarıyla Net Borç (milyon TL)	292,4
Piyasa Değeri (milyon TL)	988,3

Kaynak: Vakıf Yatırım Fiyat Tespit Raporu

FD/FAVÖK Çarpanına Göre Piyasa Değerinin Belirlenmesi

FD/FAVÖK Çarpanı	Son 12 Ay
Sektör Ort. FD/FAVÖK Çarpanı	9,77x
Boğaziçi Beton FAVÖK (milyon TL)	156,8
Firma Değer (milyon TL)	1.532,1
2020/12 Sonu İtibarıyla Net Borç (milyon TL)	292,4
Piyasa Değeri (milyon TL)	1.239,7

Kaynak: Vakıf Yatırım Fiyat Tespit Raporu

Çarpan Analizi Sonucu

Boğaziçi Beton (milyon TL)	Ağırlık (%)	Şirket Değeri
Çarpan Analizi FD/Satışlar	30,00%	988,3
Çarpan Analizi FD/FAVÖK	70,00%	1.239,7
Değerleme Sonucu		1.164,3
Halka Arz İskontosu Öncesi Birim Hisse Fiyatı (TL)		4,16

Kaynak: Vakıf Yatırım Fiyat Tespit Raporu

Halka Arz İskontosu Sonrası Fiyat

Boğaziçi Beton Halka Arz İskontosu Öncesi Özsermaye Değeri (milyon TL)	1.164,3
Halka Arz İskontosu (%)	15,8
Halka Arz İskontosu Sonrası Özsermaye Değeri (milyon TL)	980,3
Halka Arz İskontosu Sonrası Birim Hisse Fiyatı (TL)	3,50

Kaynak: Vakıf Yatırım Fiyat Tespit Raporu

9- Sonuç

Vakıf Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda, Şirket için yapılan değerleme çalışmasında ‘‘Piyasa arpanları’’ yöntemi kullanılarak hisse değerine ulaşılmıştır. Sonuç olarak, Boğaziçi Beton için yapılan değerleme çalışmaları neticesinde pay başına düşen ortalama değer 4,16 TL olarak hesaplanmaktadır. Bulunan birim pay değerine %15,8 oranında iskonto uygulanarak Şirket’in halka arz fiyatı 3,50 TL olarak belirlenmiştir.

Vakıf Yatırım Tarafından Hazırlanan Fiyat Tespit Raporu Hakkındaki Görüşümüz

Vakıf Yatırım tarafından hazırlanan Boğaziçi Beton fiyat tespit raporunu incelemiş bulunuyoruz. Halka arz fiyatının bulunmasında kullanılan yöntemlerin, Şirket’in gerçek değerini yansıtması açısından genel olarak uygun olduğunu kanaatindeyiz. Ayrıca kullanılan yöntemlere ilişkin yapılan detaylı açıklamaların, yöntemlerin anlaşılması açısından makul ve yeterli olduğu görüşündeyiz. OYAK Yatırım olarak raporda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıtmiş olduğu varsayımı altında ayrıca mali ve hukuki bir inceleme yapmamış bulunuyoruz. Raporunda yer alan değerleme yöntemlerinde;

- Değerleme kapsamında kullanılan hesaplamaların net ve anlaşılır bir Şekilde ifade edildiğini düşünüyoruz.
- ‘‘Piyasa arpanları’’ yöntemi ile birlikte ‘‘İndirgenmiş Nakit Akımları’’ yöntemine de değerlemede yer verilmesi gerektiğini düşünüyoruz. Vakıf Yatırım’ın beyan ettiği söz konusu risklerin Şirket’in içinde bulunduğu sektöre özgü olmadığı görüşündeyiz.
- Ayrıca, arpan analizinde Şirketin faaliyet konusu ve işleyişi düşünüldüğünde FD/FAVÖK ve FD/Satışlar çarpanlarının kullanılmasının da makul olduğu görüşündeyiz.
- Uygulanan %15,8 halka arz iskontosunun makul ve yeterli olduğu görüşündeyiz.

Sonuç olarak, yukarıda paylaştığımız yorumlarımız/ekincelerimiz göz önünde bulundurulmak kaydıyla, Boğaziçi Beton için %15,8 halka arz iskontosuyla 3,50 TL fiyatının makul bir seviye olduğunu düşünüyoruz.

Uyarı Metni

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Bu raporda yer alan bilgiler OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Kurumsal Finansman Bölümü tarafından bilgi verme amacıyla hazırlanmış olup herhangi bir hisse senedinin alım satımına ilişkin bir teklif içermemektedir. Veriler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu bilgiler ticari amaçlı kullanılmasından doğabilecek zararlardan OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. İşbu rapordaki tüm görüş ve tahminler, söz konusu rapor tarihiyle OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kurumsal Finansman Bölümü'ne ait olup diğer OYAK Grubu şirketlerinin görüş ve tahminlerini temsil etmemektedir. Bu rapordaki tüm görüş ve bilgiler önceden haber verilmeksizin değiştirilebilir. OYAK Yatırım ve diğer grup şirketleri bu raporda adı geçen şirketlerin hisselerinde pozisyon sahibi olabilir veya işlem yapabilir. Ayrıca, yatırımcılar bu raporda adı geçen şirketlerle OYAK Yatırım ve diğer grup şirketlerinin yatırım bankacılığı ve/veya diğer iş ilişkileri içinde olabileceğini veya bu tür iş fırsatları arayışında olabileceğini kabul eder.