



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# LİMAK DOĞU ANADOLU ÇİMENTO SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Değerlendirme Raporu

### Özet Bilgi

Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Değerlendirme Raporu



**MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL**  
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi  
Saklama ve Veli Depolama Kuruluşu

# Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Değerlendirme Raporu

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Değerlendirme Raporu	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
<b>Bildirim İçeriği</b>	
<b>Açıklamalar</b>	

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII/128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin ("Pay Tebliği") 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca hazırlanan, Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Değerlendirme Raporu ekte yer almaktadır.

İşbu açıklamamızın İngilizce çevirisi ekte yer almakta olup, açıklama metinlerinde herhangi bir farklılık olması durumunda, Türkçe açıklama esas kabul edilecektir.

Kamuoyu ve yatırımcılarımızın bilgisine saygılarımızla duyurulur.

# Limak Doğu Anadolu imento

**HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN  
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEğERLENDİRME RAPORU  
(01.01.2025 – 31.12.2025 DÖNEMİ)**

**SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN VII-128.1 SAYILI PAY  
TEBLİğİ'NİN 29/5 MADDESİ UYARINCA HAZIRLANMIŞTIR.  
12.03.2026**

## 1. Raporun Amacı

Bu rapor, 14-15-16 Şubat 2024 tarihlerinde talep toplama yöntemiyle halka arz olan ve payları Borsa İstanbul'da ("BİST") 22 Şubat 2024 tarihinde işlem görmeye başlayan Limak Doğu Anadolu Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Limak Doğu Anadolu Çimento" ya da "Şirket") paylarının halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içermekte olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin ("Pay Tebliği") 29. maddesinin 5. fıkrası gereğince Şirket'in Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

## 2. İlgili Açıklamalar

Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca; payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir.

İşbu rapor söz konusu Pay Tebliği hükmü gereğince hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

## 3. Fiyat Tespit Raporunda Kullanılan Değerleme Yöntemleri

Şirket'in halka arzına aracılık eden Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 15 Ocak 2024 tarihli fiyat tespit raporunda ("Fiyat Tespit Raporu") halka arz edilen payların birim fiyat tespiti için aşağıdaki iki temel yöntem dikkate alınmıştır:

- Gelir Yaklaşımı - İndirgenmiş Nakit Akımları
- Pazar Yaklaşımı - Çarpan Analizi

Şirket değerinin belirlenmesinde, değerlendirme metodolojileri, sektörün ve Şirket'in özelliklerine uygun olarak seçilmiş ve söz konusu küresel ölçekte kabul görmüş yöntemlere uygun olarak hazırlanmıştır.

### 3.1. "Gelir Yaklaşımı" (İNA) Yöntemi ile Piyasa Değeri Tespiti

Şirketlerin faaliyetlerinin gelecekte yaratacağı nakit akımlarının makul bir oran ile günümüze indirgenmesi temeline dayanan bir değerlendirme yöntemidir. Şirket değeri, şirketin gelecek yıllardaki operasyonel ve finansal verilerine ilişkin tahminlere göre oluşmaktadır.

İNA projeksiyonları birçok tahmini parametreye bağlı olması sebebiyle, geleceğe yönelik herhangi bir taahhüt anlamına gelmemektedir. Bu analiz kapsamında yer alan projeksiyonların değişmesi halinde farklı bir Şirket özkaynak değeri ve pay başına değere ulaşılabilir.

Uluslararası Değerleme Standardı ("UDS") 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri uyarınca gelir yaklaşımı; gösterge niteliğindeki değer, gelecekteki nakit akımlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlamaktadır. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akımlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Fiyat Tespit Raporu'nda yapılan değerlendirme çalışması kapsamında, gelir yaklaşımında İndirgenmiş Nakit Akımı ("İNA") yöntemi kullanılmıştır.

Uluslararası alanda kabul görmüş ve şirketlerin orta ve uzun vadeli değerini yansıtan İNA yöntemine göre, Şirket paylarının değerinin, Şirket'in faaliyet gösterdiği süre içerisinde yaratması muhtemel nakit akımların bugünkü değerine eşit olduğu kabul edilmektedir.



#### 4. FİNANSAL SONUÇLAR VE DEĞERLENDİRME

Şirket'in 15 Ocak 2024 tarihinde hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardı uygulanmamıştır ve söz konusu finansal tablolar Ergani Çimento Fabrikası verilerini içermemektedir. TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama standardı uygulanarak 31 Aralık 2025 tarihi itibarıyla hazırlanmış yıl sonu finansal tablolarımızda yer alan veriler ile Fiyat Tespit raporunda 2025 yılı için yer verilen yıllık tahminlerin karşılaştırmaları aşağıdaki tabloda paylaşılmıştır.

Limak Doğu Anadolu Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.	2025 Yıl Sonu Tahmini (TL)	2025 Yıl sonu Gerçekleşen (TL)	2025 Yıl Sonu Gerçekleşme Oranı
Hasılat	4.516.828.734	8.726.196.166	193,19%
Satışların Maliyeti	(2.380.227.161)	(5.189.973.809)	218,05%
Brüt Kar	2.136.601.572	3.536.222.357	165,51%
FAVÖK	2.022.318.885	3.456.158.824	170,90%

Bu kapsamda, yukarıdaki değerler göz önünde bulundurularak:

- **Satış Hasılatı:** Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan tahminin %193,19'u tutarında gerçekleşmiştir.
- **Satışların Maliyeti:** Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan tahminin %218,05'i tutarında gerçekleşmiştir.
- **Brüt Kâr:** Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan tahminin %165,51'i tutarında gerçekleşmiştir.
- **FAVÖK:** Fiyat Tespit Raporunda yer alan tahminin %170,90'ı tutarında gerçekleşmiştir.

İlgili verilere istinaden Şirket, Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen 2025 yıl sonu tahmini beklentileri, enflasyon muhasebesi etkisi göze alınmaksızın karşılamıştır.

Saygılarımızla,

**Hasan Erdem Tecer**

**Denetimden Sorumlu  
Komite Başkanı**

**Müjde Aslan**

**Denetimden Sorumlu  
Komite Üyesi**