



**TRABZON**  
**LİMANI**

**TRABZON LİMAN İŞLETMECİLİĞİ A.Ş.**

**HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE  
ESAS ALINAN VARSAYIMLARA DAİR  
GERÇEKLEŞMELER RAPORU**

**01 Ocak 2018 – 31 Aralık 2018 Dönemi**

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 nolu Pay Tebliği’nin “Fiyat tespit raporu ile analist ve değerlendirme raporları” başlıklı 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca hazırlanmış olup, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşmesine ilişkin değerlendirmeleri içermektedir.

### **Rapora Temel Teşkil Eden Fiyat Tespit Raporu:**

Trabzon Liman İşletmeciliği A.Ş. (“Şirket”, “Trabzon Limanı”) ’nin 21.000.000 TL’lik ödenmiş sermayesinin %30’una denk gelen 6.300.000 TL nominal değerdeki toplam 6.300.000 adet payın ortak satışı suretiyle gerçekleştirilen halka arzına ilişkin izahname ve fiyat tespit raporu 15.01.2018 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda yayımlanmıştır.

Halka arz fiyatına ilişkin fiyat tespit raporu, Şirket’in geçmiş faaliyet ve finansal sonuçları ile gelecek dönemlere ilişkin beklentileri yansıtacak şekilde Şirket yönetimi tarafından sağlanan varsayım ve öngörüler ile Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

### **Rapora Temel Teşkil Eden Mali Tablolar:**

01.01.2018 - 31.12.2018 dönemi Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Rapor

### **Fiyat Tespit Raporundaki Varsayımların Gerçekleşme Durumu:**

Halka Arz Fiyat Tespit Raporunda 2018 yılsonu için öngörülen gelir tablosu tahminlerine ve bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolara göre şirketin 2018 yılındaki gerçekleştirmelerinin bu tahminleri karşılama durumuna aşağıdaki tabloda verilmiştir.

| Milyon                            | Fiyat Tespit Raporu Varsayımları ve Yılsonu Gerçekleşmelerinin 2018 Tahminlerini Karşılama Oranı | Fiyat Tespit Raporu Tahminleri (2018) | Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2018 - 31.12.2018 Gerçekleşmeleri |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| USD                               |                                                                                                  |                                       |                                                                    |
| Net Satışlar                      | 97,42%                                                                                           | 20,6                                  | 20,1                                                               |
| Brüt Kar - Amortisman hariç       | 94,11%                                                                                           | 14,9                                  | 14,0                                                               |
| Brüt Kar Marjı - Amortisman hariç | -2,00                                                                                            | 72%                                   | 70%                                                                |
| Esas Faaliyet Karı                | 95,79%                                                                                           | 11,9                                  | 11,4                                                               |
| Amortisman                        | 87,82%                                                                                           | 2,0                                   | 1,8                                                                |
| FAVÖK                             | 94,64%                                                                                           | 13,9                                  | 13,2                                                               |
| FAVÖK Marjı                       | -2,00                                                                                            | 68%                                   | 66%                                                                |

1 ABD Doları = 4,8388 TL alınmıştır  
2018 yılı TCMB Satış Kuru Ortalaması

Yukarıdaki tablodan da görüleceği üzere Şirket’in yılın geneli itibariyle oluşan finansal gerçekleştirmeleri, 2018 yılsonu tahminlerini ortalamada %95 civarında karşılamıştır.

Bu bağlamda, şirketin faaliyetlerinin istikrarlı bir şekilde devam ettiği ve buna bağlı olarak da halka arz sırasında öngörülmüş olan 2018 yılsonu tahminlerinin rakamsal olarak tutturulmuş olduğu ifade edilebilir.

On iki aylık gerçekleştirmelerde şirketin net satış gelirleri yıl genelinin yüzde 97'sini karşılarken, aynı şekilde esas faaliyet ve FAVÖK karlılıkları da yıl geneli öngörüsünün %95-96'sı civarında bir gerçekleştirme ortaya koymuştur.

Marjlarda ise amortisman hariç brüt kar ve FAVÖK marjları sırasıyla %70 ve %66 ile 2018 geneli için öngörülmüş olan %72 ve %68'in hemen 2 puan altında oluşarak, öngörülen marjlar ile örtüşmüştür.

### **Sonuç;**

Trabzon Limanı'nın halka arz fiyatının belirlenmesi için Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından hazırlanmış olan Fiyat Tespit Raporunda, Şirket yönetimi tarafından sağlanan varsayım ve öngörüler ile oluşturulan İndirgenmiş Nakit Akımları değerlendirme yönteminin şirketin 31.12.2018 finansal sonuçlarıyla karşılaştırılması sonucunda, değerlemede kullanılan varsayım ve projeksiyonların gerçekleştirmeler ile uyumlu olduğu kanaatine varılmıştır.