

DCT Trading Dış Ticaret A.Ş.

23/07/2024

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesine dayanılarak Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin, DCT Trading Dış Ticaret A.Ş. Fiyat Tespit Raporuna ilişkin değerlendirme raporu olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Yatırımcılar, halka arza ilişkin izahnameyi inceleyerek kararlarını vermelidirler.

## 1. HALKA ARZ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Halka Arz Fiyatı	14,00 TL
Halka Arz Şekli	Sermaye Artırımı ve Mevcut Ortak Satışı
Halka Arz Yöntemi	Borsada Satış
Halka Arz Dağıtım Yöntemi	Eşit Dağıtım
Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye	100.000.000
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye	130.000.000
Halka Arz Miktarı Toplam Nominal	37.500.000
Sermaye Artırımı	30.000.000
Ortak Satışı	7.500.000
Halka Arz Büyüklüğü	525.000.000
Halka Açıklık Oranı	%28,85
Ek Satış	-
Halka Arz Tarihleri	25-26 Temmuz 2024
BIST İşlem Kodu	DCTTR
Halka Arza İlişkin Taahhütler	Şirket, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapmayacağını, bu şekilde dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını, yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını, Ortaklar, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını kararlarında olumlu oy kullanmayacağını sahip olunan ve halka arza konu olmayan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasında yol açacak şekilde satışa ve/veya halka arza konu etmeyeceklerini taahhüt etmiştir.

## 2. HALKA ARZ GELİRİNİN KULLANIM ALANI

- Çırçır fabrikası, depo ve ekipman yatırımı: %40
- Başta pamuk veya diğer tarımsal emtia ve tarım ürünlerindeki ticaret hacminin güçlendirilmesi amacıyla işletme sermayesi: %40
- Çeşitli şirketlerin paylarının satın alınması ve/veya iştirak edilmesi ve/veya yeni ortaklıklar kurulması: %10
- Yaka ve/veya Bluefarm'ın mevcut meyve üretim kapasite ve verimlilik artışına yönelik yatırımlar ve GES yatırımları: %10

## 3. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Şirket, 22.05.2007 tarihinde "DCT Trading Dış Ticaret Limited Şirketi" unvanı altında 25.000 TL sermaye ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde Levent Sadık Amet (Sadık Ahmet) ve Serike Moustafa tarafından kurulmuştur ve pamuk aracılık hizmeti verme amacı ile ticari hayatına başlamıştır. Şirket'in kuruluşu 28.05.2007 tarih ve 6817 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Kuruluşundan itibaren müşterilerine çeşitli kalite ve miktarda Türk pamuğu, yabancı menşeli pamukları ve diğer emtiaları tedarik etmektedir. Bu doğrultuda Şirket, pamuk üreticilerini ve alıcıları birleştiren bir role sahiptir.

Şirket, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 01.07.2022 tarihinde tescil edilen 14.06.2022 tarihli Genel Kurul Kararı ile Türk Ticaret Kanunu'nun 180. ve 193. maddelerine göre tür değiştirerek "DCT Trading Dış Ticaret Anonim Şirketi" ticaret unvanı altında faaliyet gösteren, 22.000.000,00 TL esas sermayeyi haiz bir anonim şirkete dönüşmüştür. Taahhüt edilen sermayenin tamamı Türk Ticaret Kanunu'nun 180. ve 193. maddelerine göre tür değiştiren DCT Trading Dış Ticaret Limited Şirketi'nin ödenmiş sermayesinden karşılanmıştır.

2022 yılına kadar organik pamuk ticaretinde aracılık hizmeti veren Şirket, 2022 yılının Şubat ayında GOTS ("Global Organic Textile Standard") Control Union sertifikasını alarak aynı yıl organik pamuk ticaretine başlamıştır. 2023 yılının Eylül ayında da regenagri® Control Union Sertifikasını almıştır. Şirket, 2023 yılı itibarıyla Better Cotton Initiative (BCI) ve Uluslararası Pamuk Birliği ("International Cotton Association") üyesi olarak uluslararası pamuk topluluğunda yerini almıştır.

### Şirket Sermayesinin Dağılımı:

Ortağın Ünvanı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		TL	%	TL	%
Levent Sadık Amet (Sadık Ahmet)	A	33.250.000	33,25	33.250.000	25,58
	B	61.750.000	61,75	54.250.000	41,73
Serike Moustafa	A	1.750.000	1,75	1.750.000	1,35
	B	3.250.000	3,25	3.250.000	2,50
<b>Halka Açık Kısım</b>	B	-	-	37.500.000	28,85
<b>Sermaye</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100</b>	<b>130.000.000</b>	<b>100</b>

#### 4. DEĞERLEME ÖZETİ

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda, pay başına değer belirlenmesinde Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemine yer verilmiştir.

Şirket'in değerlemesinde İndirgenmiş Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı Analizleri sırasıyla %80 ve %20 ağırlıklandırılmış olup, Şirket'in ortalama halka arz öncesi özsermaye değeri 2.311.345.441 TL olarak hesaplanmıştır. Buna göre, çıkarılmış sermayesi 100.000.000 TL olan Şirket'in halka arz pay başına değeri %39,43 iskonto ile 14,00 TL olarak hesaplanmıştır.

DCT Trading - Değerleme Özeti	Özsermaye Değeri (TL)	Ağırlık
Gelir Yaklaşımı	2.153.251.776	%80
Pazar Yaklaşımı	2.943.720.102	%20
<b>Ağırlıklandırılmış Özsermaye</b>	<b>2.311.345.441</b>	

Değerleme Sonucu	(TL)
Nominal Sermaye Tutarı	100.000.000
<b>Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri</b>	<b>2.311.345.441</b>
Halka Arz Öncesi Pay Başına Değer	23,11
<b>Halka Arz İskontosu</b>	<b>%39,43</b>
Halka Arz İskontosu Sonrası Özsermaye Değeri	1.400.000.000
<b>Halka Arz Pay Fiyatı</b>	<b>14,00</b>

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

#### 5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

- DCT Trading Dış Ticaret A.Ş.'nin Fiyat Tespit Raporunda yer alan bilgilerin açıklayıcı ve verilerle desteklenmiş olduğunu düşünmekteyiz. Şirket'e, sektöre ve Şirket'in sektördeki yerine ilişkin olarak verilen bilgi ve verilerin yeterince açıklayıcı olduğunu düşünüyoruz.
- Şirket'in halka arz edilecek pay başına değerinin tespitinde Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı Analizi kullanılmış olmasını, Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı Analizine sırasıyla %80 ve %20 ağırlık verilmiş olmasını uygun buluyoruz.
- Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı Analizi ile Şirket'in halka arz öncesi özkaynak değeri 2.311.345.441 TL olarak hesaplanmış olup, halka arz öncesi özsermaye değeri üzerinden, %39,43 halka arz iskonto oranı uygulanarak, halka arz fiyatı hisse başına 14,00 TL olarak hesaplanmış olmasını makul buluyoruz.

**EK 1: DCT Trading Dış Ticaret A.Ş. Özet Bilançolar**

(TL)	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.03.2024
Nakit ve Nakit Benzerleri	112.657.897	60.989.732	92.626.182	72.748.438
Ticari Alacaklar	18.328.457	142.990.931	494.842.902	311.280.608
<b>Toplam Dönen Varlıklar</b>	<b>744.367.499</b>	<b>457.777.155</b>	<b>1.608.845.518</b>	<b>695.652.094</b>
Maddi Duran Varlıklar	185.584.003	163.977.890	170.137.757	160.688.463
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	47.495.331	72.282.594	67.732.202	67.732.202
<b>Toplam Duran Varlıklar</b>	<b>262.714.211</b>	<b>269.411.302</b>	<b>260.207.365</b>	<b>250.119.398</b>
<b>Aktifler</b>	<b>1.007.081.710</b>	<b>727.188.457</b>	<b>1.869.052.883</b>	<b>945.771.492</b>
Ticari Borçlar	225.312.284	169.638.930	796.400.137	317.434.180
Kısa Vadeli Borçlanmalar	260.291.368	151.655.920	509.993.604	156.767.173
<b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>600.653.055</b>	<b>369.447.531</b>	<b>1.516.282.425</b>	<b>584.735.151</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	26.049.236	10.019.801	-	1.038.864
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	32.296.351	36.249.248	42.315.568	48.889.232
<b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>76.241.586</b>	<b>56.094.232</b>	<b>50.730.246</b>	<b>57.511.371</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>330.187.069</b>	<b>301.646.694</b>	<b>302.040.212</b>	<b>303.524.970</b>
<b>Pasifler</b>	<b>1.007.081.710</b>	<b>727.188.457</b>	<b>1.869.052.883</b>	<b>945.771.492</b>

Kaynak:Fiyat Tespit Raporu

**EK 2: DCT Trading Dış Ticaret A.Ş. Özet Gelir Tablosu**

(TL)	2021	2022	2023/03	2023	2024/03
<b>Hasılat</b>	3.269.552.615	3.106.659.569	337.911.678	1.767.115.373	809.968.196
<b>Brüt Kar (Zarar)</b>	206.594.385	106.847.468	(106.847.468)	74.385.959	30.631.164
<b>Esas Faaliyet Karı</b>	219.289.691	49.607.550	(11.888.105)	44.593.082	45.822
<b>Finansman Giderleri Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)</b>	213.755.620	77.216.997	(10.576.563)	44.911.659	2.122.973
<b>Vergi Öncesi Karı (Zararı)</b>	198.338.472	57.062.056	(18.172.266)	33.391.913	12.448.089
<b>Dönem Karı (Zararı)</b>	153.663.925	44.429.710	(24.934.791)	7.988.183	5.240.223

Kaynak:Fiyat Tespit Raporu

Burada yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum ve istatistikî şekil ve değerler hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, karşılığında herhangi bir maddi menfaat temin edilmeksizin, genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bilgiler yatırımcılar tarafından danışmanlık faaliyeti olarak kabul edilmemeli ve yatırım kararlarına esas olarak alınmamalıdır. Bu bilgiler, belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte ve bu yönde herhangi bir şekilde taahhüt veya garantimiz bulunmamaktadır. Bu itibarla bu sayfalarda yer alan ve hiç bir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan hususlar hakkında herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. olarak Fiyat Tespit Raporunda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıtmış olduğu varsayımı altında ayrıca mali ve hukuki bir inceleme yapmamış bulunuyoruz. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı Marbaş Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz.