

HALKA ARZ BİLGİ NOTU

SÖKE DEĞİRMENCİLİK SANAYİ VE TİCARET A.Ş.

#SOKE

Halka Arz Fiyatı	₺7,50
Talep Tarihi	4-5-6 Ocak
Talep Toplama Şekli	En İyi Gayret Aracılığı, Sabit Fiyat ile Talep Toplama, Oransal Dağıtım (Yurt İçi Bireysel Yatırımcı'ya %65, Yurt İçi Kurumsal'a %30, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı'ya ise %5 oranında pay tahsis edilecektir.) Yurt İçi Bireysel yatırımcıya oransal dağıtım yöntemine göre pay verilecek olup, Yurt İçi Kurumsal ve Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılara verilecek pay miktarına ise Konsorsiyum Lideri'nin önerileri dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir.
Halka Arz Büyüklüğü	581,25 milyon TL

Halka Arz Bilgi Notu

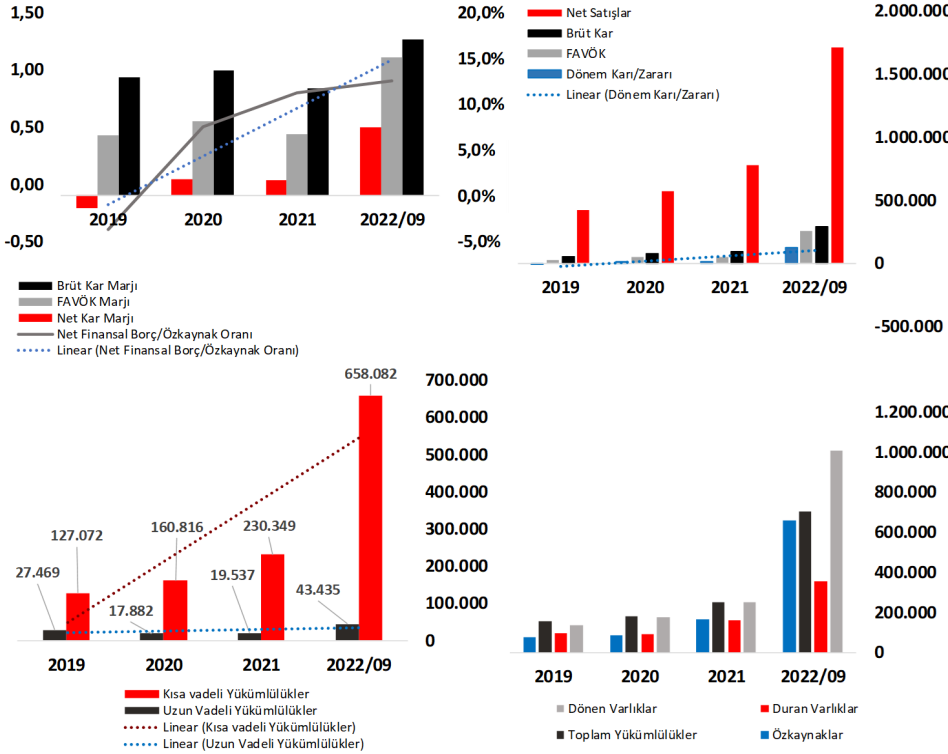
Konsorsiyum Lideri	QNB Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İskonto Oranı	20,0%
Talep Toplama Tarihi	4-5-6 Ocak
Talep Toplama Şekli	En İyi Gayret Aracılığı, Sabit Fiyat ile Talep Toplama, Oransal Dağıtım (Yurt İçi Bireysel Yatırımcı'ya %65, Yurt İçi Kurumsal'a %30, Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı'ya ise %5 oranında pay tahsis edilecektir.) Yurt İçi Bireysel yatırımcıya oransal dağıtım yöntemine göre pay verilecek olup, Yurt İçi Kurumsal ve Yurt Dışı Kurumsal yatırımcılara verilecek pay miktarına ise Konsorsiyum Lideri'nin önerileri dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir.
Halka Arz Büyüklüğü	581,25 milyon TL
Halka Arz Sonrası Açıklık Oranı	20,05%
Taahhütler	İhraççı ve tek pay sahibi Ulusoy Un San. ve Tic. A.Ş. tarafından payların Borsa'da işleme görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca bedelli/bedelsiz sermaye artırımını yapılmayacağı, dolaşımdaki pay miktarının arttırılmayacağı, bu doğrultuda bir karar almak üzere yurt içinde veya yurt dışında herhangi bir düzenleyici kurum, borsa ve kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağı taahhüt edilmektedir. Ulusoy Un ayrıca 1 yıl süreyle halka arza konu olmayan payların halka arz fiyatının altından Borsa'da satılmayacağını ve Borsa dışı satışlarda da bu sınırlamanın geçerli olacağını beyan etmektedir.
Fiyat İstikrarı	QNB Finans Yatırım tarafından brüt halka arz gelirinin %20'si ile sınırlı olmak koşuluyla 30 gün süreyle fiyat istikrarı sağlayıcı işlem yapılması planlanmakta olup; kesin olarak yerine getirileceğine dair taahhüt verilmemektedir.

Kuruluş Tarihi	1961
Hakkında	Un ve un karışımları üretimini gerçekleştirmek üzere 1961 yılında Söke Değirmencilik ve Ticaret Ltd. Şti. olarak kurulan Söke Un, 1963 yılında toplam 51 bin 674 metrekare alana kurduğu Aydın-Söke fabrikası ile tüketicilere yönelik (B2C) paketli un, tahıl unu, glütensiz un, ekmek unu karışımları, ev dışı tüketim noktaları için profesyonel ürün (B2B), perakende firmaları ve endüstriyel müşteriler için özel markalı un ve puding üretimini ve satışını gerçekleştirmekte olup, un üretim sürecinde ortaya çıkan çeşitli tali ürünlerin gıda ve yem sektörüne satışı faaliyetleri de yürütmektedir. 2018 yılında ise üretim kapasitesini arttırmak ve lojistik avantajı yakalamak için toplam 22 bin 994 metrekare alana kurulu Ankara fabrikası ile üretim kapasitesini 1400 tona ulaştırmıştır. Şirket, ihracat faaliyetlerini gerçekleştirebilmek, çevreyi koruma ve sürdürülebilirlik kriterleri sağlamak, ürünlerinin hijyenik gerekliliklerini yerine getirmek, iş sağlığı ve güvenliğini sağlamak amacıyla ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi Sertifikası, Sıfır Atık Belgesi, FSSC 22000 Gıda Güvenliği Sistemi Sertifikası, TSE Uygunluk Sertifikası ve İş Sağlığı ve Güvenliği ISO 45001 Sertifikası edinmiştir. Ürünlerini satış kanalları ulusal zincir, distribütör-paket, distribütör-profesyonel, indirim marketleri, ev dışı tüketim-endüstriyel, ihracat, tali ürünler ve diğer olarak gruplandığı satış ve dağıtım kanalları üzerinden tüketicilerine ulaştırmaktadır. 2022 yılı itibarıyla Söke Un'un paylarının %100'üne sahip olan Ulusoy Un'un diğer bağlı ortaklıkları, Alfaway Gıda San. A.Ş., Rolweg S.A., GK Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş., Uludaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk San. ve Tic. A.Ş. olup tek iştiraki Sasbaş Samsun Serbest Bölgesi Kurucusu ve İşleticisi A.Ş.'dir.
Fon Kullanım Yerleri	Halka arzdan elde edilecek fonun %35'inin işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında, %30'unun Güneş Enerjisi Santrali yatırımında, %15'inin Söke markalı unlu mamullerin çeşitlerinin üretimi amacıyla kurulacak olan Unlu Mamuller Tesisi ve makine yatırımında, %12,5'inin ilave hammadde ve mamul deposu kapasite artışı yatırımında ve %7,5'inin ise finansal yatırımlarda kullanılması planlanmaktadır.

Halka Arz Bilgi Notu

(Bin TL)

	Finansallar				yoy	
Önemli Göstergeler	2022/09	2021	2020	2019	2021-2020	2020-2019
Brüt Kar Marjı	17,0%	11,7%	13,7%	12,9%	-15,0%	5,9%
FAVÖK Marjı	15,0%	6,6%	8,1%	6,6%	-18,1%	23,3%
Net Kar Marjı	7,4%	1,7%	1,8%	-1,4%	-6,5%	225,5%
Net Finansal Borç/Özkaynak Oranı	-0,40	0,50	0,80	0,90	-37,5%	-11,1%
Gelir Tablosu	2022/09	2021	2020	2019	2021-2020	2020-2019
Net Satışlar	1.709.486	773.165	566.320	418.809	36,5%	35,2%
Brüt Kar	290.506	90.114	77.633	54.232	16,1%	43,2%
FAVÖK	257.135	51.404	45.955	27.566	11,9%	-82,1%
Dönem Karı/Zararı	126.821	12.860	10.075	-5.939	27,6%	269,6%
Bilanço	2022/09	2021	2020	2019	2021-2020	2020-2019
Dönen Varlıklar	1.006.404	251.067	173.944	133.296	44,3%	30,5%
Duran Varlıklar	351.836	161.697	88.357	94.865	83,0%	-6,9%
Kısa vadeli Yükümlülükler	658.082	230.349	160.816	127.072	43,2%	26,6%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	43.435	19.537	17.882	27.469	9,3%	-34,9%
Toplam Yükümlülükler	701.517	249.886	178.698	154.541	39,8%	15,6%
Özkaynaklar	656.724	162.878	83.603	73.620	94,8%	13,6%
Toplam Varlıklar	1.358.240	412.764	262.301	228.161	57,4%	15,0%



yükümlülükler ise Eylül 2022 döneminde 43,4 milyon TL ile toplam kaynakların %3,2'sini oluşturmuş ve 2021 yıl sonuna göre %122,3 oranında artış göstermiştir. Net satışlar 2019 yılında 419 milyon TL'den 2021 sonunda 773 milyon TL'ye artmış olup, 2022 Eylül de ise 1,7 milyar TL'ye ulaşmıştır. Şirket'in net satışlarının 2022 ilk 9 ayında bir önceki yılın aynı dönemine göre %281,77 artmasında, profesyonel ürün hacminin %87,6 oranında artması, 295 milyon TL'lik buğday ve tahıl ticareti ile aynı dönemde yapılan fiyat artışları etkili olurken; yurt içi satışlar da ilgili dönemler arasında %249,63 oranında artarak 1,74 milyon TL'ye, yurt dışı satış gelirleri ise 67,1 milyon TL'ye ulaşmıştır. 2019 yılında 5,9 milyon TL net kar açıklayan şirket, 2020-2021 yılları arasında sırasıyla 10,1 ve 12,9 milyon TL net kar açıklarken, 2022 9 aylık dönemde ise 126,8 milyon TL net kara ulaşmıştır. Şirketin 2022 yılı ilk 9 aylık dönemde brüt kar marjı %17; FAVÖK marjı %15; net kar marjı %7,42; cari oranı 1,53; kaldıraç oranı ise 0,52'dir. Kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin toplam varlıklara oranı ise sırasıyla 0,48 ve 0,03'tür.

581,25 milyon TL'lik orta ölçekli, oransal dağıtım, sabit fiyat ile halka arz edilecek olan Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. rekabet yoğun gıda sektöründe yer almasına rağmen, geçmiş tecrübesi, marka bilinirliği, nakliye ve maliyet kolaylığı sağlayan lokasyonlarda yer alan fabrikaları, ana ortağı olan Ulusoy Un'la sağladığı sinerji ile hammadde tedarikinde lojistik ve maliyet avantajı sağlaması, brüt kar marjı ve Favök marjı ile nişasta ve nişasta ürünleri sektörünün üstünde yer almasına rağmen, halka arz sonrası ulaşması beklenen F/K ve PD/DD değerlerinin sektörün altında kalması halka arzı öne çıkaran avantajlar olurken; Ulusoy Un'un 43 milyon USD'lik kredi sözleşmesinde garantör sıfatıyla bulunan teminat yükümlülüğü ve yükümlülük için Aydın-Söke fabrikası üzerindeki ipotek ve fabrikadaki 744 taşınır üzerinde bulunan rehin; ve satışların %20'sini oluşturan buğday ve tahıl satışlarının oluşacak fırsatlara göre artırılma ihtimali ve halka arzdan elde edilecek gelirlerin %7,5'unun start-up şirketlere yatırım yapma amacıyla kullanılmasının planlanması ise halka arza katılım için dikkat edilmesi gereken unsurlar arasında yer almaktadır.

Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. halka arzına katılacak yatırımcılarımızın mevcut piyasa koşullarını ve arz sonrası oluşacak hisse fiyat değişimlerini dikkatle izleyerek aksiyon almaları önem arz edecektir.

Halka Arz Bilgi Notu

YASAL UYARI: Bu bültende/raporda yer alan her türlü veri, yazı, bilgi ve grafik Aktif Yatırım Bankası A.Ş. tarafından objektif, iyi niyetli ve güvenilir olduğuna inanılan ve kamunun erişimine açık bilgi kaynaklarından derlenmiştir. Söz konusu verilerdeki hata, güncellemeler veya eksikliklerden dolayı Aktif Yatırım Bankası A.Ş.'nin ve çalışanlarının hiç bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Bu bültende/raporda yer alan bilgi, yorum ile tavsiyeler yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım Danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, mevduat kabul etmeyen bankalar ile müşteri arasında imzalanacak Yatırım Danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde sunulmaktadır. Bu bültende/raporda yer alan analiz, değerlendirme ve yorumlar ise sadece genel bilgilendirme amaçlı olup, hiç bir şekilde belirli bir sermaye piyasası aracına yatırım yapılması yönünde kullanıcılara bir yatırım tavsiyesi niteliği taşımamaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır .Bu değerlendirme ve yorumlar mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bu içeriğin, müşterilerin ve diğer yatırımcıların alım satım kararlarını destekleyebilecek yeterli bilgileri kapsamayabileceği dikkate alınmalıdır. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm veriler, Aktif Yatırım Bankası A.Ş. tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek gecikme ve hatalardan Aktif Yatırım Bankası A.Ş. sorumlu değildir. Bu bültenin/raporun tamamen veya kısmen çoğaltılması ya da içeriğinin Aktif Yatırım Bankası A.Ş.'den önceden izin alınmaksızın ifşa edilmesi kesinlikle yasaktır. Bu bültende/ raporda atıfta bulunulan yatırımlar ve işlemlerle ilgili bağımsız değerlendirmede bulunmak ya da araştırma yapmak tamamen müşterilerin ve yatırımcıların sorumluluğunda olup, hiçbir şekilde tavsiye teşkil ettiği düşünülmemelidir. Bu sayfalarda yer alan çeşitli bilgi ve görüşlere dayanılarak yapılacak ileriye dönük yatırımlar ve ticari işlemlerin sonuçlarından ya da ortaya çıkabilecek zararlardan ve kazanç yoksunluklarından Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ve çalışanları sorumlu tutulamaz ve hiçbir şekilde ve surette Aktif Yatırım Bankası A.Ş. ve çalışanlarından talepte bulunulamaz. Bu bülten/rapor ile ilgili daha detaylı bilgi almak isterseniz Aktif Yatırım Bankası A.Ş. çalışanları ile görüşünüz. Aktif Yatırım Bankası A.Ş. tarafından yayımlanmıştır.