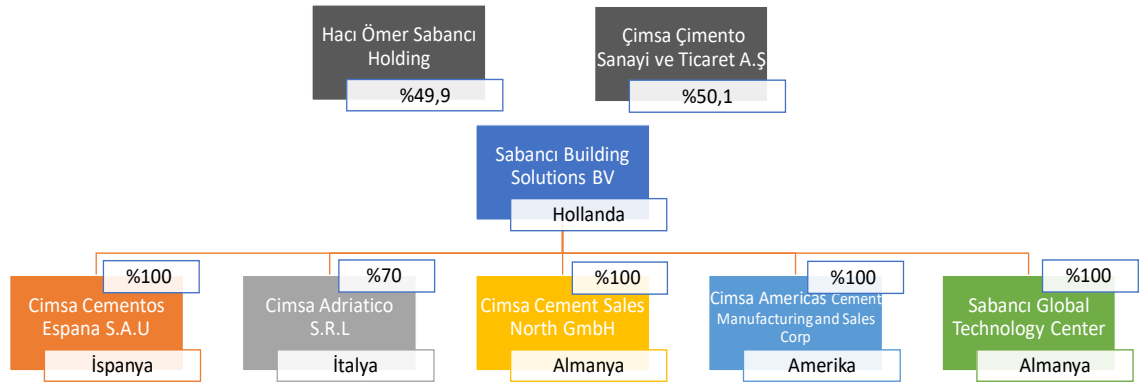


ÇİMSA ÇİMENTO – SBS BV'DE ÇOĞUNLUK HİSSEDAR OLMASINA İLİŞKİN SORULABİLECEK SORULAR

- 1- NAD'a Etkisi: Devir işleminin Sabancı Holding net aktif değeri üzerindeki etkisi nasıl olacaktır?**
Ernst Young tarafından yapılan değerlemede, 194 milyon USD defter değerine sahip SBS BV'nin değeri 265 milyon USD (250 milyon EUR) olarak belirlenmiştir. İşlem öncesi Sabancı Holding'e %60 pay sahipliği oranı için 117 milyon USD düşerken, işlem sonrası %49,9 olan pay sahipliği oranı için bu rakam 132 milyon USD'a yükselecektir. Bu işlem sonrasında Sabancı Holding'e 26,8 milyon USD (25 milyon EUR) nakit girişi olacaktır.
- 2- Organizasyon Yapısı: SBS BV'nin organizasyon yapısı hakkında daha fazla bilgi alabilir miyiz?**



2020 yılında %60 Sabancı Holding, %40 Çimsa ortaklığında kurulan SBS BV'ye bağlı ortaklıklar aşağıda yer almaktadır. Pay devri sonrasında Çimsa SBS BV'de çoğunluk paya (%50,1) sahip olacaktır;

- **Cimsa Cementos Espana SAU**, Temmuz 2021'e kadar Çimsa'nın Türkiye'deki fabrikalarından gelen beyaz çimento ve CAC (kalsiyum alüminat çimentosu)'nun uluslararası müşterilere ulaştırılmasında önemli bir kanal görevi üstlenmiştir. 2021 yılı Temmuz ayında Buñol Beyaz Çimento Fabrikası'nın üretim ağına katılması ile İspanya'daki operasyonel faaliyetler büyüme göstermiştir. Güney Amerika'dan Afrika'ya kadar geniş bir coğrafyaya ürünlerini ulaştıran Cementos, ticaret hacmindeki büyümede önemli rol oynamaktadır.

- **Çimsa Adriatico SRL.**, Trieste Limanı'nda bulunan dört adet 5.000 tonluk silosuyla, İspanya ve Almanya'dan sonra Avrupa'nın en büyük üçüncü beyaz çimento tüketicisi olan İtalya pazarına Çimsa markası ile hizmet vermektedir.

- **Cimsa Cement Sales North GmbH**, 9.000ton kapasiteli dökme çimento silosuyla,2000 yılından bu yana Çimsa markası altında, Kuzey ve Batı Avrupa'da beyaz çimento ve CAC pazarlama faaliyetleri yürütmektedir.

- **Cimsa Americas Cement Manufacturing and Sales Corp.** 2017 yılından bu yana Amerika Birleşik Devletleri'nde çimento üretim, satış ve pazarlama faaliyetlerinde bulunan şirket 2019 yılı Kasım ayında beyaz çimento üretimine başlamıştır. Çimsa Türkiye'den ithal edilen beyaz klinker, Cimsa Americas'ın Houston limanında kurulan tesisinde öğütülerek pazar ve müşteri talepleri doğrultusunda dökme ve torbalı beyaz çimento olarak sunulmaktadır. Aynı tesis içerisinde gri öğütme tesisi yatırımına başlanmış olup, 82 milyon USD yatırım bütçesi ayrılan gri öğütme tesisinin 2025 yılı sonunda devreye alınması hedeflenmektedir.

- **Sabancı Global Technology Center GMBH**, Sabancı Topluluğu'nun küresel yapı malzemeleri ticaretinde lider oyuncu olunmasına yönelik uzun vadeli stratejisi doğrultusunda, Sabancı Building Solutions B.V.'nin %100 bağlı ortaklığı ile Almanya'nın Münih şehrinde Sabancı Global Technology Center GmbH (SGTC) olarak Ekim 2022'de kurulmuştur. Münih Teknik Üniversitesi kampüsünde kurulmuş olan SGTC, sürdürülebilir yapı malzemeleri alanında araştırma ve geliştirme faaliyetleri ile inovatif teknolojiler üzerine çalışmalar gerçekleştirmektedir.

3- Hisse Artışı Tercihi: SBS BV'deki %10,1 oranındaki hisse artışı tercihi neye dayanarak yapılmıştır ve tüm hisselerin geri alınması planı mevcut mudur?

2021 yılında Sabancı Holding'in finansal gücü ile Çimsa'nın operasyonel gücünü birleştirerek yapı malzemelerinde yurtdışı operasyonlarının tek çatı altında toplamak amacıyla Sabancı Building Solutions BV (SBS BV) (eski unvanı ile Çimsa Sabancı Cement BV) şirketi kurulmuştur. 2021 yılında Çimsa, bünyesinde bulunan beyaz çimento varlıklarını ilgili dönemde hazırlanan değerlendirme raporları ile uyumlu olarak SBS BV'ye devretmiştir. Geçtiğimiz yıllar içerisinde Çimsa'nın güçlenen bilançosu, düşen borçluluğu ve ileriye dönük yatırım stratejileri birlikte değerlendirildiğinde, SBS BV'nin kontrolünün Çimsa'ya devredilmesi gündeme gelmiştir. Böylece Çimsa, SBS bünyesinde toplanan küresel beyaz çimento ticareti operasyonu başta olmak üzere yeni nesil yapı malzemeleri yatırımlarını doğrudan konsolide eder hale gelecektir.

SBS BV'nin devredilecek %10,1 hisse oranı, Çimsa'nın mevcut ve gelecek dönem borçluluk seviyesi ve nakit akımları dikkate alınarak, Çimsa'nın , SBS BV'de çoğunluk paya sahip olmasını sağlayacak şekilde belirlenmiştir.

Çimsa'nın gelecek dönemdeki büyüme planları, borçluluk ve nakit seviyesi dikkate alınarak SBS BV'dek sahiplik payının artırılması sözkonusu olabilecektir.

4- İşlem Bedelinin Belirlenmesi: Devir işleminin bedeli nasıl ve hangi kriterlere göre belirlenmiştir?

Devre konu olacak SBS BV'nin değerlemesi Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş. tarafından yapılmıştır. Değerlemede SBS BV ve konsolide ettiği bağlı ortaklıklarının ileriye dönük nakit akımları dikkate alınarak indirgenmiş nakit akımları yöntemi uygulanmıştır. İşlem bedeli bağımsız değerlendirme çalışmasına uygun olarak belirlenmiştir.

- 5- Finansman Kaynakları:** Devir bedeli Çimsa tarafından nasıl finanse edilecektir?
SBS BV'nin %10,1 hisse payı için belirlenen 25.280.098 EUR devir bedeli Çimsa'nın mevcut nakit kaynakları ile finanse edilecek, devir işlemi ek bir borçlanma yaratmayacaktır.
- 6- Finansal Raporlama:** 3. Çeyrek finansal raporlarında SBS BV nasıl konsolide edilecek ve bu işlemin finansal etkisi nedir?
SBS BV, Çimsa Çimento finansallarına hali hazırda Özkaynak yöntemi ile konsolide edilmektedir. 3. Çeyrek finansal tabloların kapanış tarihi itibariyle konsolidasyon yöntemi değişmeyecektir. İşlem neticelendiği tarihten itibaren kontrol Çimsa'ya geçeceğinden, tam konsolidasyon yöntemine geçiş yapılacaktır. Bununla beraber, Çimsa Çimento için de hakim ortak Sabancı Holding olması nedeniyle, şirketler, "Ortak Kontrol Altında Birleşme"ye tabi olacaktır. Bu kapsamda finansal tablolarda yapılması gereken düzenleme ve düzeltmeler, 2023 sene sonu finansallarında duyurulacaktır.
- 7- Borçluluk ve Etkileri:** Bu işlem sonrasında konsolide Çimsa'nın borçluluğu nasıl etkilenecektir?
SBS BV'nin %10,1 payının devrine ilişkin Çimsa'da ek bir borçlanmaya gidilmeyecektir. Çimsa ve SBS BV'nin mevcut borç ve nakdi dikkate alınarak konsolide borçluluk hesaplanacaktır. Yeniden hesaplanacak bu borçluluğun Çimsa'nın geçmiş dönem ortalama borçluluğunun altında seyretmesi beklenmektedir.
- 8- Finansal Performansa Katkı:** Bu işlem sonrasında konsolide Çimsa'nın finansal performansı nasıl değişecektir?
Güncel durumda SBS BV'nin %40'ı özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar kapsamında Çimsa'nın finansal tablosuna konsolide edilmektedir. Hali hazırda konsolide finansallara olan katkısı Haziran 2023 finansal tablolarında sunulmuştur. İlerleyen dönemlerde SBS BV'nin mevcut operasyonlarının finansal performansı ve nakit akımları ile ileriye dönük yatırım stratejisi birlikte değerlendirildiğinde Çimsa'nın konsolide finansal sonuçlarına pozitif katkı sağlaması öngörülmektedir.
- 9- Temettü Beklentisi:** Bu işlem Çimsa'nın temettü kapasitesini nasıl etkileyecektir?
Çimsa'nın temettü politikası dağıtılabilir net kar ve yatırım projeksiyonları kapsamında tüm paydaşlarına maksimum değer yaratmayı hedeflemektedir. Pay devri Çimsa'nın kar dağıtımında herhangi bir olumsuz etki yaratmayacağı gibi, SBS BV'nin mevcut ve yeni yatırımlarındaki karlılığı ile Çimsa'nın dağıtılabilir kar bazını büyütmesi beklenmektedir. Çimsa artan karlılığı ve güçlü finansal yapısı ile hissedarlarına sürdürülebilir temettü dağıtmaya devam edecektir.
- 10- Stratejik Anlamı:** SBS BV altındaki şirketler 2021 yılında Çimsa'dan satın alınmıştı. Bu işlem ile aslında aynı şirketler Çimsa'ya geri satılmış olacak, bu işlemi Çimsa'nın stratejisi açısından nasıl yorumlamalıyız? Avantajları nelerdir?
Sabancı Topluluğu'nun küresel yapı malzemeleri ticaretinde lider oyuncu olma hedefi doğrultusunda Çimsa'nın operasyonel kabiliyeti ve Sabancı Holding'in mali gücü birleştirilerek, yapı malzemelerinde yurt dışı operasyonları SBS BV çatısı altında toplanmıştı. Yurt dışında organik ve inorganik büyüme fırsatlarından yararlanmak üzere 2020 yılında 87 milyon Euro sermaye ile

kurulan SBS BV'nin sermayesi Ekim 2022 tarihinde 187 milyon Euroya çıkarıldı. SBS BV'nin kuruluş döneminde söz konusu büyüme yatırımlarını gerçekleştirmek üzere ihtiyaç duyduğu finansman için Sabancı Holding'in mali desteğine ihtiyaç duyulmuş olsa da bugün bu desteğe olan ihtiyaç giderek azalmıştır.

Geçtiğimiz süre içerisinde Çimsa'nın güçlü finansal performansı ve düşük borçluluğu dikkate alınarak, yurtiçi operasyonlar yanında yapı malzemelerinin yurtdışı operasyonlarının Çimsa altında konsolide edilmesi sadeleşme ve yönetsel kolaylıklar sağlayacaktır. Ayrıca yurtiçi ve yurtdışı üretim ve satış operasyonlarının tamamının Çimsa finansalları içerisinde konsolide edilerek bütüncül olarak finansal performansın sunulmasını sağlayacaktır. SBS BV'nin pay devri, gelecek stratejisinin verimli uygulanması ve güçlü bilanço birlikte değerlendirildiğinde paydaşlar açısından katma değer yaratacaktır.