

## Finansal Değerlendirme Raporu

# Çimsa <CIMS>

## Çimento

Çimsa (**CIMS**)'daki 69,00 TL hedef fiyatımızı %54 getiri potansiyeli ile 72,00 TL'ye revize ediyor ve coverage (takip) listemizde tutmaya devam ediyoruz.

CIMS, 2025 yılının üçüncü çeyreğinde beklentilere paralel 11,2 milyar TL ciro, beklentilere paralel 2,4 milyar TL FAVÖK ve 976 milyon TL konsensüs beklentilerin üstünde 1,3 milyar TL net kar açıkladı. Açıklanan finansallar geçen yılın aynı çeyreği ile karşılaştırıldığında ciro %42, FAVÖK %7 artarken, net kar %18 azaldı. Dokuz aylık dönemde ise 9A25'te 9A24'e göre ciro %34, FAVÖK %12 artarken, net kar %41 azalış kaydetti.

Mannok etkisi ile Avrupa pazarında güç artışı beklentimizi sürdürüyoruz. Mannok, İrlanda, Kuzey İrlanda ve İngiltere'nin, çimento, yalıtım, yapı malzemeleri ve plastik ambalaj ürünleri entegre üreticisi olarak öne çıkarken, Mannok'un 2024'ün tamamında satışlar kırılımında satışların %47'si İngiltere'ye, %34'ü İrlanda'ya, %19'u Kuzey İrlanda'ya gerçekleşti. Mannok satışlarının, % 43'ü çimento, %27 yalıtım segmentinde gerçekleşti. Çimento üreticilerinin yurt içinde satacağı çimento ve çimento yan ürünlerinin yüksek baz ve yüksek faiz ortamında ekonomik aktivitelerdeki daralmasından dolayı ve azalma beklentileri kapsamında çimento şirketleri arasında ihracatı yüksek olan firmalar arasında CIMS'nın ön plana çıkmasını bekliyoruz.

**Beyaz çimentoda dünya liderlerinden CIMS.** Şirket, beyaz çimento alanında dünyanın ilk üç markası arasında yer alıyor. Çimsa gri çimentonun yanı sıra ürettiği beyaz çimento ve kalsiyum alüminat çimentosu gibi özel ürünlerle de inovasyon konusunda Türk çimento ve yapı malzemeleri sektörüne öncülük ediyor.

Beyaz çimento, yüksek beyazlık derecesine sahip olması ile birlikte temiz bir yüzey elde etmeyi sağlıyor. Mimari yapılarda ve dekoratif uygulamalarda estetik bir görünüm sunan beyaz çimento, gri çimentoya göre daha parlak bir yüzey oluşturuyor. Yüksek saflık oranı nedeniyle hem kimyasal dayanıklılık hem de estetik kalite sağlıyor. Beyaz çimento, dekoratif sıvalar, brüt beton, terazzo karo, bims, gazbeton, prekast elemanlar gibi alanlarda yaygın şekilde kullanılıyor.

2019'da İspanya'da Bunol Beyaz Çimento Fabrikası satın alınması ile Avrupa pazarında gücünü artıran şirket, ABD, Avrupa, Afrika ve Orta Doğu gibi pek çok ülkeye ihracat gerçekleştiriyor. Sadece ihracat kapsamında değil, yurt içindeki özellikle deprem etkisi ve kentsel dönüşüm ve altyapı projeleri kaynaklı yapılardan da şirketin pay alacağı kanaatindeyiz. Jeopolitik gerginliklerin yanında Suriye'deki rejimin dağılması sonrasında Suriye'de yeniden yapılanma beklentileri mevcut. Şirketin de ihracatının yüksek olması ve Çimsa Mersin'in bölgeye yakın olması, bölgedeki talep açığını kapatabilir.

Açıklanan finansalların hisse fiyatlaması üzerine nötr etki etmesini bekliyoruz.

Çekince: Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistikî şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibarı ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı Info Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir.

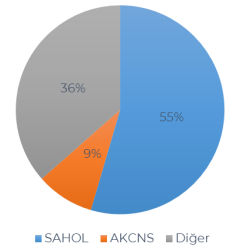
### Şirket Bilgileri

| Hisse Kodu              | CIMS         |
|-------------------------|--------------|
| <b>Hedef Fiyat (TL)</b> | <b>73,00</b> |
| <b>Hedef Getiri</b>     | <b>54%</b>   |
| Hisse Fiyatı (TL)       | 47,52        |
| STY En Yüksek           | 56,69        |
| STY En Düşük            | 33,25        |
| Hisse Adedi (mn)        | 946          |
| HAO                     | 45%          |
| Piyasa Değeri (TL mn)   | 44.934       |
| Piyasa Değeri (USD mn)  | 1.073        |
| Finansal Borç (TL mn)   | 26.673       |
| Finansal Borç (USD mn)  | 643          |
| 3AÖİH (USD mn)          | 12,81        |
| 3AÖİH/HA Piyasa Değ.    | 2,65%        |

| F / K             |       |
|-------------------|-------|
| Güncel            | 42,37 |
| 6 Aylık Ortalama  | 29,22 |
| 1 Yıllık Ortalama | 21,67 |

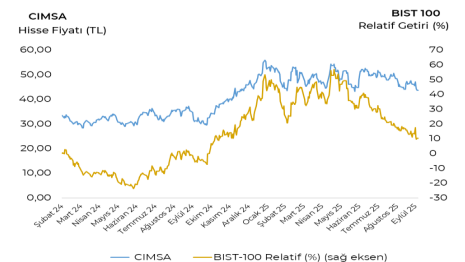
| PD/DD             |      |
|-------------------|------|
| Güncel            | 1,40 |
| 6 Aylık Ortalama  | 1,77 |
| 1 Yıllık Ortalama | 1,32 |

### Ortaklık Yapısı



### Performans

| CIMS (mn TL) | 2023   | 2024   | 2024/09 | 2025/09 |
|--------------|--------|--------|---------|---------|
| Net Satışlar | 37.132 | 35.309 | 24.646  | 33.101  |
| FAVÖK        | 6.627  | 6.380  | 5.196   | 5.805   |
| Net Kar      | 4.511  | 3.371  | 3.976   | 2.349   |
| Özkaynaklar  | 33.619 | 31.038 | 33.185  | 32.054  |



### Info Yatırım Araştırma

Araştırma: +90 (212) 700-26 27  
arastirma@infoyatirim.com.tr