



CIMSA

Emin adımlarla normalleşme

CIMSA 2025 2.çeyrekte 10.89mlr TL hasılat, 2.02 mlr TL FAVÖK, 717m TL net kar ile **beklentilerimize paralel sonuçlar açıkladığını görmekteyiz.**

Satış kırılımına baktığımız zaman 1Q25'de gördüğümüz iç Pazar daralmasının ardından bu çeyrekte hafif de olsa toparlanma görmekteyiz. Y.dışı satışlarda ise Mannok satın alımının da etkisiyle güçlü büyümenin devamını görmekteyiz. Ürün kırılımında ise Çimento satışları %9 artış gösterirken hazır beton grubunda pozitif ayrışmanın sürdüğünü ve %28'lik artışı görmekteyiz. 2Q25'de toplam satışlar geçtiğimiz çeyreğe göre %40 artış göstermiştir.

Sektöre baktığımız zaman çimento tüketiminin yılın ilk 5 ayında geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %2 artış gösterdiğini görmekteyiz. CIMSA özelinde baktığımızda ise 2Q25'de KKO güçlü seyrini korurken Mannok'u dışarıda tuttuğumuzda konsolide satış hacmi yıllık bazda %32.1 artış göstermesini pozitif değerlendirmekteyiz. Mannok dahil y.dışı satış hacmi %76.7 artarken iç pazarda ise %24'lük hacim artışı sağlamıştır.

Karlılığı baktığımız zaman çeyrekssel anlamda toparlanma görsek de geçtiğimiz yılın yüksek baz etkisinden kaynaklı marjların aşağıda olduğunu görmekteyiz. Şirket 2Q25 döneminde %18.6 marj ile 717m TL FAVOK açıklarken beklentimize paralel sonuçlar görmekteyiz. Geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre marjlardaki daralmanın sebepleri arasında baz etkisi ve maliyetlerdeki fiyat artışları etkili olmuştur. Net Kar rakamına baktığımızda ise 1Q25'e göre daha iyi sonuçlar görsek de geçtiğimiz yıla göre baktığımızda daha düşük marjlar gelmesinin temel sebepleri arasında yatırım portföyünde tutulan SAHOL(2Q25 103M TL katkı / 2Q24 355M TL katkı) hisselerinin geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre daha az pozitif etki etmesi ve artan finansman giderleri olarak açıklamaktayız.

Borç yapısında ise 1Q25'e göre majör bir değişim gözükmezken net borcun %8 arttığını görmekteyiz. Şirket 3.27x NetBorç/FAVOK rasyosuyla işlem görmektedir.

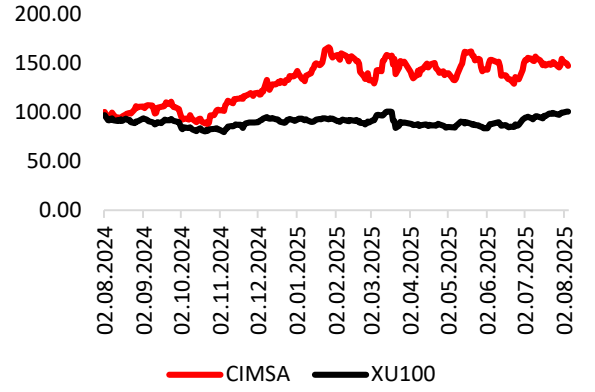
Genel olarak baktığımızda beklentiye paralel sonuçları pozitif değerlendirmekteyiz. Mannok'un getirmiş olduğu pozitif etkinin devamını görürken önümüzdeki dönemde de deprem bölgesinin katalist etkisinin sürmesini beklerken yılın ikinci yarısında ise faiz indirim patikasına girişle beraber hem sektörel canlılık hem de finansman giderlerinin etkisinin hafif de olsa azalmasıyla marjlarda iyileşmenin sürmesini beklemekteyiz. Şirketin önümüzdeki dönemde kademeli NetBorç/FAVOK rasyosunun azalmasını ve normalizasyon süreci içerisine girmesini beklemekteyiz.

6 AĞUSTOS 2025

Hisse Kodu	CIMSA
Piyasa Değeri (mlr TL)	46,71
Piyasa Değeri (mln \$)	1,148

F/K	24,8
PD/DD	1,61
FD/FAVÖK	10,63

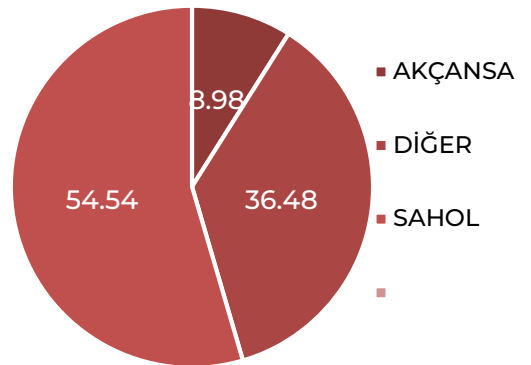
Hisse Sayısı (mln lot)	946
FDPO (%)	45
Günlük Ortalama İşlem (mln TL) (12 aylık)	586



FİYAT PERFORMANSI (%)

	1 AY	3 AY	12 AY
BİST100'E GÖRE	-10.80	-9.82	46.21
Nominal (TL)	-5.18	9.29	55.91
Nominal (USD)	-7.25	3.99	34.87

Ortaklık Yapısı (%)



YASAL UYARI

Burada yer alan bilgiler Marbaş Menkul Değerler tarafından bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Yatırım sinyal, bilgi, yorum ve tavsiyeleri 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. Burada yer alan sinyal, yorum ve tavsiyeler, herhangi bir yatırım aracının alım satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir ve sadece burada yer alan bilgilere ve sinyallere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Burada yer alan sinyaller, fiyatlar, veriler ve bilgilerin tam ve doğru olduğu garanti edilemez; içerik, haber verilmeksizin değiştirilebilir. Tüm sinyal ve veriler, Marbaş Menkul Değerler tarafından güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu sinyal ve kaynakların kullanılması nedeni ile ortaya çıkabilecek hatalardan ve zararlardan Marbaş Menkul Değerler sorumlu değildir.

ARAŞTIRMA BİRİMİ

İletişim Bilgileri:

✉ iletisim@marbasmenkul.com.tr

☎ +90 (212) 286 30 00 / 331

☎ +90 (212) 286 30 50

📍 Esentepe Mah. Ecza Sk. Safter İş Hanı
No:6, İç Kapı:7, Şişli/İstanbul

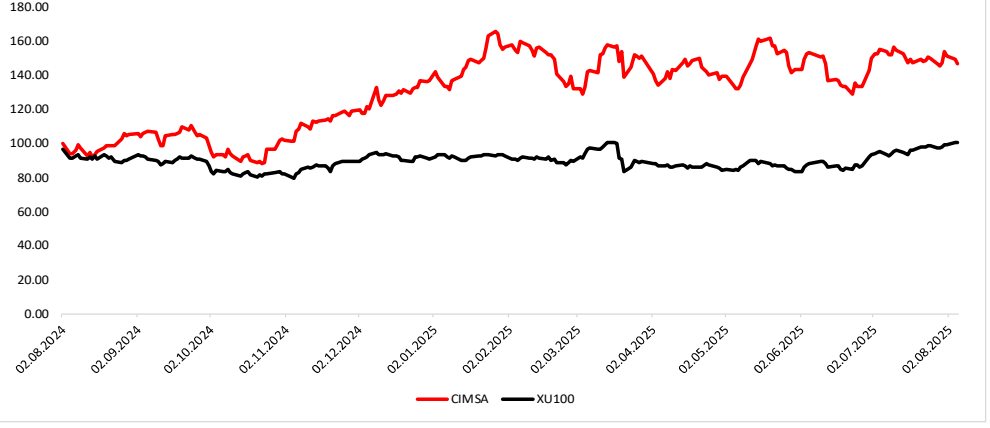


FİNANSALLAR

Çimsa Şirket Kartı

Künye	
Hisse Adı	Çimsa
Sektör	Çimento, Beton
Halka Açıklık Oranı	45.0%
Kuruluş Tarihi	16.12.1972
Yaşı	53
Personel Sayısı	2,005

Fiyat & Getiri	
Kapanış Fiyatı	49.40
Günlük Getiri	-1.40
Haftalık Getiri	1.23
Aylık Getiri	-5.18
Göreceli Getiri	-1.37
Yıllık En Düşük - En Yüksek	29.24-56.69
Yıllık Ortalama Fiyat	43.83



Özet Bilanço				Özet Bilanço				
Kalemler	2025/06	2025/03	Değişim(%)	Items	2025/06	2025/03	2024/12	Değişim(%)
Dönen Varlıklar	20,836	18,848	10.55	Net Satışlar	20,335	8,905	28,151	128.36
Nakit ve Benzerleri	5,717	4,939	15.74	Yurt İçi Satışlar	7,737	3,530	14,040	119.16
Stoklar	6,362	6,382	-0.31	Yurt Dışı Satışlar	14,928	6,407	16,818	132.98
Ticari Alacaklar	8,047	6,549	22.87	Diğer Satışlar	0	0	0	a.d
Duran Varlıklar	60,345	51,052	18.20	Satışların Maliyeti	16,581	7,530	22,106	120.19
Maddi Duran Varlıklar	37,049	30,228	22.56	İskontolar	930.79	414.91	367.67	124.34
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16,855	14,094	19.59	İndirimler	0.00	0.00	0.00	a.d
Aktifler	81,181	69,900	16.14	Brüt Kar	3,754	1,374	6,044	173.14
Kısa Vadeli Yükümlülükler	17,865	16,192	10.33	Faaliyet Giderleri	2,167	1,031	2,917	110.24
Uzun Vadeli Yükümlülükler	25,364	21,599	17.43	Esas Faaliyet Karı	1,587	344	3,127	361.88
Toplam Borç	43,229	37,791	14.39	Amortisman	1,602	750	1,959	113.44
Net Borç	20,761	18,143	14.43	FAVÖK	3,189	1,094	0	191.47
Sermaye	946	946	0.00	Vergi Öncesi Kar	1,553	504	3,905	208.08
Özkaynaklar	29,006	24,959	16.21	Ana Ortaklık Net Kar	1,005	271	2,688	270.27

Oran Analizi			
Oranlar	2025/06	2025/03	Değişim(%)
Likidite			
Cari Oran	1.17	1.16	0.00
Likit Oran	0.80	0.75	0.05
Değerleme			
F/K	32.52	19.81	12.71
PD/DD	1.61	1.95	-0.34
FD/FAVOK	12.27	12.42	-0.15
Karlılık			
Özsermaye Karlılığı	3.91	1.19	2.72
Aktif Karlılık	1.59	0.49	1.10
Brüt Kar Marjı	18.46	15.43	3.03
Net Kar Marjı	4.94	3.05	1.89
FAVÖK Marjı	15.68	12.29	3.40
Büyüme			
Net Kar Büyüme	-55.46	-45.81	-9.65
FAVÖK Büyüme	14.95	36.98	-22.04
Özsermaye Büyüme	29.31	20.91	8.39
Aktif Büyüme	79.63	72.04	7.59
Faaliyet Etkinliği			
Stok Devir Hızı	4.70	4.73	-0.03
Alacak Devir Hızı	5.22	5.73	-0.51
Ticari Borç Devir Hızı	5.11	5.37	-0.25

