

STRATEji

M E N K U L D E G E R L E R A.S.

SIRKET ZİYARETİ

25 Nisan 2000

AKCANSa (AKCNS.IS)

Sirket Yetkilisi : Banu Ucer, Akcansa Finansal İletisim Uzmanı
Nese Ozgun, Butce Muhasebe ve Konsolidasyon Dairesi Muduru
Analist : Gokhan Cangur
Tarih : 21 Nisan 2000

SEKTÖR

Talepte Daralma....

- x 2000 yılının ilk çeyreğine inşaat faaliyetlerinde gerilemeyle Marmara ve Ege bölgesinde çimento talebi zayıflamıştır. Temel nedenler olarak,
 - Ekonominin 2000 yılı son çeyrekte %6,2 daralmasının da etkisiyle **yatırım kararlarının ertelenmesi**,
 - IMF'ye verilen bütçe taahhütleri doğrultusunda **kamu yatırımlarının dondurulması**,
 - İlk çeyrekte iki uzun bayram tatili nedeniyle faaliyetlerin duraksaması,
 - Kis koşullarının geçmiş yıllara göre daha sert olması,
 - Yapı denetimi mevzuatında değişikliğin gecikmesi gösterilmektedir.

Fiyatlarda Gerileme....

- x Talepte yaşanan gerileme ve kapasite fazlası **fiyatları baskılamıştır**. Geçmişte Ege bölgesi fiyatlarının nispeten düşük olmasına rağmen şu anda Ege'de 40-41 \$/ton olan fiyatların Marmara'da 37 \$/ton seviyelerinde olması Marmara bölgesinde olumsuz faktörlerin daha etkili olduğunu göstermektedir.

Tablo 1 - Marmara Bölgesi Çimento ve Hazır Beton Fiyatları

	1999 (Ortalama)	2000 1.Çeyrek Sonu	% Değişim
Çimento (\$/ton)	40,5	37	-%8,6
Hazır Beton (\$/m ³)	35,5	33,5	-%5,6

Olumlu Beklentiler....

- ✓ 2000 yılının ikinci yarısı ve 2001 yılında depremden etkilenmiş bölgelerde kalıcı konut ve altyapı inşasının **1,5-2 milyon ton ek çimento talebi yaratacağı** tahmin edilmektedir. Deprem konutları ihalelerinin Nisan ve Mayıs aylarında tamamlanmasıyla Doğu Marmara'da **talebin yılın ikinci yarısında canlanması beklenmektedir**. Ana projeler şunlardır:

- Bayindirlik Bakanligi deprem konutlari projesi - 32,000 konut, 5,000 isyeri, 500 milyon \$ tahmini bedel
 - Dunya Bankasi deprem konutlari projesi - 22,900 konut, ve 30,000 isyeri, 505 milyon \$ tahmini bedel
- ✓ Insaat faaliyetlerindeki mevsimsellik nedeniyle satislar yaz aylarinda artacaktır.

Yapi Denetimi Hakkinda Mevzuat Degisikligi....

- Yapi Denetimi hakkında Bayindirlik Bakanligi'nin hazirladigi kanun hukmunde kararname 10 Nisan 2000 tarihinde onaylandi. Kararname 3 ay sonra 27 pilot ilde uygulamaya konulacak. Pilot iller sunlar: Adana, Ankara, Antalya, Aydin, Balikesir, Bartin, Bolu, **Bursa**, **Canakkale**, Denizli, Duzce, Eskisehir, Erzincan, Erzurum, Gaziantep, Hatay, **Istanbul**, **Izmir**, Kayseri, **Kocaeli**, Kutahya, Sakarya, Samsun, **Tekirdag**, Trabzon, **Yalova** ve Zonguldak. Kalin harflerle belirtilen iller Akcansa'nin pazari oldugu icin firmanin bu mevzuat degisikliginden etkilenmesi beklenmektedir. Kararname ile,
 - Her turlu denetim yetkisi belediyelerden alinip yapi denetim kuruluslarina verilecek.
 - Yapi denetim kuruluslari insaa edilecek her yapiya sertifika verecek.
 - Denetimlerde imza yetkisi ilgili muhendislik veya mimarlik meslek odasinca uzmanligi belgelendirilmis muhendis ve mimarlarda olacak.
 - Denetim firmalari insaat malzemelerinden jeoteknik raporlara kadar projeye ilgili her isi kontrol etmekle yukumlu olacaklar.
 - Yapi denetim kurulusu yapinin projelere uygun olarak bitirildigini ilgili idareye rapor vermeden yapi kullanma izni verilmeyecek.
 - Yapi denetim kurulusu iskan izninin alindigi tarihten itibaren tasyici sistemde olusacak hasarlardan dolayi 10 yil, diger kismildaki hasarlardan ise 2 yil sorumlu olacak. Yani, yapida hasar olursa yapi denetim kurulusu hasar bedelini odeyecek.
 - Denetim kuruluslari mali sorumluluk sigortasi yaparak risklerini sigorta sirketlerine aktarabilecekler. Tasyici sistemde hasar olursa hasarin meydana geldigi donem fiyatlarıyla guclendirme bedeli, bina yikilirsam guncellestirilmis teminat tutari uzerinden yapi hasar bedeli dogrudan sigorta sirketinden talep edilecek.
 - Devlet ihale kanununa gore yapilan veya ozel kanunlara tabi binalar ile tek katli yapilar ve insaat alanı 180 m² gecmeyen mustakil yapilar kapsam disinda olacak.
 - Tum sektoru denetleyecek yapi denetim ust kurulu kurulacak.
- x Yururluluk tarihi olan 10 Temmuz 2000 tarihine kadar yapi izinlerinin verilmeyecek olmasi sektördeki toparlanmayi geciktirebilir. Ancak bundan ozel kanunla yapilan deprem konutlari etkilenmeyecektir.
- ✓ Yapi denetim firmalarinin mali yukumlulukler altina sokulmasi insaat kalitesini arttiracaktır. Ozellikle standartlara uygun yuksek dayanimli hazir beton ureten isletmeler bu kanundan faydalanacaklar. Kurulan yeni sistemle sektor oto kontrol mekanizmasina sahip olacak. Sigorta sirketleri duzgun is yapan denetim sirketleri ile calismayi tercih edecekler. Denetim firmalari ise cimento dahil temel yapi malzemelerinin standartlara uygun olmasini temine etmeye gayret edecekler. Insaati yapan kisi ya da kurumlar ise ruhsat alabilmek icin kaliteli malzeme satin almak zorunda olacaklar.
- x Insaat ruhsat sureclerinin karmasiklasmasi insaat aktivitesinin gecmis yillara gore bir miktar yavaslamasına da neden olabilir.
- ✓ Istanbul Belediyesi'nin yeni insaatlarda tabla temel zorunlulugu getirmesi bina basina cimento tuketimini arttiracaktır.

- ✓ Yuksek dayanimli hazir beton kullaniminin yayginlasmasi (minimum deprem standardi : BS 20) cimento tuketimini arttiracaktir.
- ✓ Yeni mevzuatin etkisiyle kalite ve teminde sureklilik saglayabilecek altyapisi olan Akcansa gibi hazir beton ve cimento ureticileri avantajli hale gelecekler.
- ✓ Hazir beton sektorune girisin kolay olmasi ve faturasiz satisa yonelen isletmelerin haksiz rekabet yapmasi buyuk kuruluslar acisindan sorun yaratiyor.

FIRMA

2000 Yili Satis Hedefleri

Urun	1999 Satis Hacmi	2000 Satis Hacmi(T)	Buyume (T)
Hazir Beton (m3)	2,113,809	2,900,000	%37
Cimento (ton)	3,372,948	3,700,000	%10

T: tahmini

- Akcansa Marmara Bolgesinde 22, Ege'de ise 3 adet hazir beton santrali isletmektedir. Hazir beton satislarinin %80-90 civarindaki kismi Marmara Bolgesinde yapilan satislardan olusmaktadır. Firma Ege Bolgesinde ise %6-7 civarinda pazar payina sahiptir. 2000 yili ikinci ceyrekte Izmit tesisinin yanina deprem konutlarinin insaasindan kaynaklanacak talebe gore bir adet daha mobil tesis ilavesi planlanmaktadır. Hazir beton tesislerinin mobil niteligi nedeniyle firma talebin azaldigi bolgelerden arttigi bolgelere aktarma yapabilmektedir.

Pazar Payi:

Bolgeler	Cimento	Hazir Beton*
Marmara	%31	%17
EGE	%7	%14

* Hazir beton santralleri kaydirilabiliyor.

- ✓ Firmanin stratejik planlari arasinda Ege bolgesinde fabrika satin alip bolgedeki pazar payini arttirmek da vardir.

Yatirimlar:

(milyon \$)	1999	2000 P
Yatirimlar	33	30

P: planlanan

2000 yili yatirimlarinin dagilimi:

10-12 Milyon ABD\$	Buyukcekmece fabrikasi modernizasyonu
3-4 Milyon ABD\$	Hazir beton tesisleri
10 Milyon ABD\$	B.Cekmece fabrikasina yuksek voltajli trafo insaasi*
3-5 Milyon ABD\$	Diger yatirimlar

* B. Cekmece'de voltaj duzensizlikleri nedeniyle uretimde yasanan aksamalari gidermeye donuk.

- ✓ Akcansa hazir beton satislarina yonelenin kar marjina olumsuz etkisini sabit maliyetleri dusurme ve uretim hacmini arttirarak olcek ekonomisi elde etmekle gidermeyi planlamaktadır.

Bu raporda yer alan tum bilgi ve veriler guvenilir olduguna inanilan, halka acik kaynaklardan alinmistir. Raporda yer alan bilgilerin dogru ve eksiksiz olmasi amaciyla gereken tum dikkat ve ozen gosterilmistir. Bu bilgilerin kullanilmasi sonucu dogabilecek sonuclardan, bilgilerdeki eksiklik ya da yanlisliktan Strateji Menkul Degerler A.S. sorumlu tutulamaz. Bu yayinda yer alan gorus ve dusuncelerin Strateji Menkul Degerler AS. yonetimi icin hicbir baglayiciligi yoktur.

Bu bilgi ve verilerin amaci, profesyonel yatirimcilara enformasyon vermek olup, kisilerin yatirim kararlarini soz konusu bilgilere bagli kalmadan verdikleri varsayilir. Bu nedenle, yayinlanan hicbir gorus ya da dusunce bir yatirim onerisinde bulunma hedefi ya da adi gecen hisselerin alinip satilmasi tavsiyesi niteliginde degildir. Strateji Menkul Degerler A.S.'nin bagli kuruluslari, calisanlari , yoneticileri, ortaklari, hakkında rapor yazilan sirket ile danismanlik niteliginde zaman zaman dogrudan ya da dolayli olarak birebir iliskiye girmis olabilir ya da herhangi bir hisse senedi islemi gerceklestirmis olabilirler.

2000 Strateji Menkul Degerler A.S.

Tum haklari saklidir. Strateji Menkul Degerler'in izni alınmadan, elektronik, mekanik, fotokopi, kayit cihazı veya baska bir yontemle, bu yayinlari bir kısmi ya da tamamının kopyasi cikarilamaz, bilgisayar sistemlerine aktarilamaz.