

Tureks Turunç Madencilik İ ve Dış Ticaret A.Ş.
Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan
Varsayımlara İlişkin Denetimden Sorumlu Komite
Tarafından Hazırlanan Gerçekleşme ve Değerlendirme
Raporu

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay
Tebliğı'nin 29/5 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.

27.08.2025

1.Raporun Konusu

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII/128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5. maddesi gereğince Tureks Turunç Madencilik İç ve Dış Ticaret A.Ş.'nin (Şirket) halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. Fıkrasında yer alan *"Payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir."* hükmü uyarınca, işbu rapor hazırlanarak kamuoyu ile paylaşılmaktadır.

2.Fiyat Tespit Raporunda Yer Alan Değerleme Yöntemleri ve Hesaplamalar

Şirket paylarının halka arzına aracılık eden Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Tacirler Yatırım") tarafından 13.10.2023 tarihinde hazırlanan ve 30.10.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanan Fiyat Tespit Raporu'nda halka arz edilecek pay başına değer tespiti Uluslararası Değerleme Standartları'nda (UDS) yer alan Maliyet Yaklaşımı, Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemleri dikkate alınarak, Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemleri kullanılmıştır.

a-Serbest Nakit Akımları ve INA Hesaplaması

İndirgenmiş nakit akımları analizine göre değerleme özeti aşağıdaki tabloda verilmektedir.

İNA Değerleme Özeti	
Firma Değeri (ABD Doları)	108.970.083
Firma Değeri (TL)	2.813.945.355
Net Borç (-)	507.269.554
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler Düzeltmesi (+)	194.070.886
Özsermaye Değeri	2.500.746.687
Nihai Özsermaye Değeri - 10.10.2023 itibarıyla	2.576.245.882

b-Piyasa arpanları Analizi

Şirket'in değ erlemesinde Firma Değ eri/FAV K (FD/FAV K), Fiyat/Kazanç (F/K) ve Firma Değ eri/Satışlar (FD/Satışlar) arpanları kullanılarak değ erleme çalışması yapılmıştır. Yurtiçi ve yurtdış  seçilmiş benzer şirketler analizi sonucu hesaplanan değ erlerden yurtiçi benzer şirketlere %40, Yurtiçi Yıldız Pazar şirketlerine %5, Yurtiçi Benzer Şirket BİST Taş Toprak Endeksi'ne %5 ve Yurtdış  benzer şirketler analizine %50 ağırlık verilmiştir.

Piyasa arpan Analizi Sonuçları		
TL	Ağırlık	�zsermaye Değ�eri
Yurtiçi Benzer	%40,0	2.869.135.906,0
Yurtiçi Yıldız Pazar	%5,0	2.786.440.728,4
Yurtiçi Benzer BİST Taş Toprak Endeksi	%5,0	2.746.461.844,9
Yurtdışı Benzer	%50,0	1.628.306.070,7
Toplam �zsermaye Değ�eri		2.238.452.526,5

3.Değ erleme Sonucu

�zsermaye Değ�eri-TL	2.576.245.882	2.238.452.526
<i>Ağırlık</i>	<i>50%</i>	<i>50%</i>
Ağırlıklandırılmış �zsermaye Değ�eri		2.407.349.204

Pay Başı Değ�er Hesaplaması - TL	
Halka Arz Sonrası Sermaye	228.600.000
Halka Arz İskontosu �ncesi �zsermaye Değ�eri	2.407.349.204
Halka Arz İskontosu (-)	18%
Halka Arz İskontosu Sonrası �zsermaye Değ�eri	1.974.026.347
Pay Başına Değ�er (TL)	10,97

4.Tahmin ve Gerçekleşme Verileri

2025 yılsonu için Fiyat Tespit Raporu'ndaki tahminler ile 2025 yılı ilk 6 ayda gerçekleşen rakamlar aşağıdaki gibidir. Fiyat Tespit Raporu'nda 2025 yılının ilk 6 aylık dönemine ilişkin tahmin bulunmadığından, Şirket'in 2025 yıl sonu tahminlerinin 1/2'si alınıp, 2025 yılı 6 aylık tahmini ve gerçekleşen verileri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

TL	2025 Yıllık Tahmin	30.06.2025 Tahmin (A)	30.06.2025 Gerçekleşen	Amortisman Tutarları	30.06.2025 Amortisman düzeltilmiş tutarlar (B)	30.06.2025 Gerçekleşme Oranı (B/A)
Hasılat	3.750.115.919	1.875.057.960	1.498.004.946		1.498.004.946	0,80
Satılan Malın Maliyeti	2.042.313.151	1.021.156.575	897.927.280	-48.927.495	848.999.785	0,83
Brüt Kâr	1.707.802.768	853.901.384	600.077.666		600.077.666	0,70
Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri	883.955.325	441.977.663	264.675.204	-52.324.328	212.350.876	0,48
Genel Yönetim Giderleri	380.610.312	190.305.156	215.940.526	-6.623.204	209.317.322	1,10
FAVÖK	443.237.131	221.618.566	227.336.963		227.336.963	1,03

Not 1:Fiyat tespit raporunda satılan malın maliyeti, pazarlama giderleri ve genel yönetim giderleri amortisman hariç hesaplandığı için daha sağlıklı karşılaştırma yapmak amacıyla 30.06.2025 gerçekleşen rakamlara ilişkin amortisman rakamları düşülerek gerçekleşme oranları hesaplanmıştır.

Not 2: Şirketin Amerika'daki showroamlar için ödediği kira giderleri gerçekleşen rakamlarda TFRS 16 kapsamında amortisman gideri olarak kaydedilmiş, fiyat tespit raporunda ise sözkonusu kira giderleri pazarlama satış dağıtım giderleri kapsamına alınmıştır. Bu nedenle pazarlama satış dağıtım giderleri kaleminde gerçekleşen ile tahminler ile arasında fark oluşmuştur.

5.Sonuç ve Değerlendirme

Yukarıda yer alan bilgilere göre Şirket'in 2025 yılı ilk 6 ayı itibarıyla:

- ✓ Hasılatı tahmin edilenin %80'i oranında,
- ✓ Brüt Kârı tahmin edilenin %70'i oranında,
- ✓ Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri tahmin edilenin %48'i oranında,
- ✓ Genel Yönetim Giderleri tahmin edilenin %110'u oranında
- ✓ FAVÖK tahmin edilenin %103'ü oranında

gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak, Şirket 01.01.2025-30.06.2025 dönem sonu itibarıyla Şirketin finansal sonuçları, Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen ve halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımlara paralel olarak gerçekleşmiştir.

Saygılarımızla

Engin Dumanlı
Başkan

Ertekin Çolak
Üye