

**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.**

**21.11.2024**

## 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.

| <b>Piyasa arpan Analizi Sonuçları</b> |                |                          |
|----------------------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>TL</b>                              | <b>Ağırlık</b> | <b> zsermaye Değ eri</b> |
| 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          |
| Yurtdış  Benzer                        | %50,0          | 1.628.306.070,7          |
| <b>Toplam  zsermaye Değ eri</b>        |                | <b>2.238.452.526,5</b>   |

## 3.Değ erleme Sonucu

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

|                                                      |                      |
|------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>Pay Başı Değ er Hesaplaması - TL</b>              |                      |
| Halka Arz Sonrası Sermaye                            | 228.600.000          |
| <b>Halka Arz İskontosu  ncesi  zsermaye Değ eri</b>  | <b>2.407.349.204</b> |
| Halka Arz İskontosu (-)                              | 18%                  |
| <b>Halka Arz İskontosu Sonrası  zsermaye Değ eri</b> | <b>1.974.026.347</b> |
| <b>Pay Başına Değ er (TL)</b>                        | <b>10,97</b>         |

#### 4.Tahmin ve Gerçekleşme Verileri

Fiyat Tespit Raporu'nda 2024 yılının ilk 9 aylık dönemine ilişkin tahmin bulunmadığından, Şirket'in 2024 yıl sonu tahminlerinin 3/4'ü alınıp, 2024 yılı 9 aylık tahmini ve gerçekleşen verileri aşağıdaki gibi hesaplanmıştır.

| TL                 | 2024 Yıllık Tahmin | 30.09.2024 Tahmin | 30.09.2024    | Amortisman Tutarları | 30.09.2024                          | 30.09.2024 Dönemi Gerçekleşme Oranı |
|--------------------|--------------------|-------------------|---------------|----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|                    |                    | (A)               | Gerçekleşen   |                      | Amortisman düzeltilmiş tutarlar (B) | (B/A)                               |
| Hasılat            | 2.829.529.283      | 2.122.146.963     | 1.777.788.548 |                      | 1.777.788.548                       | 0,84                                |
| SMM                | 1.547.383.821      | 1.160.537.866     | 1.034.755.087 | -37.917.558          | 996.837.529                         | 0,86                                |
| Brüt Kâr           | 1.282.145.462      | 961.609.097       | 743.033.461   |                      | 780.951.019                         | 0,81                                |
| Paz.Stş. Dğt. Gid. | 670.950.554        | 503.212.916       | 367.980.860   | -59.900.507          | 308.080.353                         | 0,61                                |
| Gn.Yön. Gid.       | 303.187.486        | 227.390.614       | 242.339.471   | -6.671.947           | 235.667.524                         | 1,04                                |
| FAVÖK              | 308.007.390        | 231.005.543       | 237.203.142   |                      | 237.203.142                         | 1,03                                |

\*Fiyat tespit raporunda satılan malın maliyeti, pazarlama giderleri ve genel yönetim giderleri amortisman hariç hesaplandığı için daha sağlıklı karşılaştırma yapmak amacıyla 2024/9 gerçekleşen rakamlara ilişkin amortisman rakamları düşülerek gerçekleşme oranları hesaplanmıştır.

Buna göre Şirketin hasılatı, 2024 yılı 9 aylık dönem için tahmin edilen tutarın %84'üne ulaşmış, buna paralel olarak satılan malın maliyeti ve brüt kâr tahmin edilen tutarın sırasıyla %86 ve %81'i oranında gerçekleşmiştir. Diğer taraftan, Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderlerinin tahmin edilen tutarın %39 altında kalmasıyla FAVÖK %103 ile yaklaşık tahmin edilen tutarda gerçekleşmiştir. 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

Şirketin 2024 yılı 9 aylık döneminde hasılatı, bir önceki yılın aynı dönemine göre % 52 artmış ve 1.777 milyon TL'ye yükselmiştir. Aynı dönemde, brüt kârı %42 oranında artmış ve 781milyon TL olarak gerçekleşmiş, FAVÖK ise 2023 yılının ilk 9 ayına göre %14 oranında artmış ve 237 milyon TL gerçekleşmiştir.

#### 5.Sonuç ve Değerlendirme

Yukarıda yer alan bilgilere göre Şirket'in 2024 yılı ilk 9 ay itibarıyla:

- ✓ Hasılatı tahmin edilenin %84'ü oranında,
- ✓ Brüt Kârı tahmin edilenin %81'i oranında,
- ✓ Pazarlama Satış Dağıtım Giderleri tahmin edilenin %61'i oranında,
- ✓ Genel Yönetim Giderleri tahmin edilenin %104'ü oranında
- ✓ FAVÖK tahmin edilenin %103'ü oranında

gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak, Şirket 01.01.2024-30.09.2024 dönem sonu itibarıyla, Fiyat Tespit Raporu'nda belirtilen ve halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımlardaki beklentileri önemli oranda karşılamıştır.

Saygılarımızla

Engin Dumanlı  
Bařkan

Ertekin olak  
ye