HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN GERÇEKLEŞME VE DEĞERLENDİRME RAPORU - 1

(01.01.2026 – 30.09.2026)

13 Kasım 2026

HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN GERÇEKLEŞME VE DEĞERLENDİRME RAPORU NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR A. Ş.

1. RAPORUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin beşinci fıkrası uyarınca, payları ilk defa halka arz edilen ortaklıkların, borsada işlem görmeye başlamalarını takip eden iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasından itibaren on iş günü içerisinde bir değerlendirme raporu hazırlamaları zorunludur. Bu yasal yükümlülük doğrultusunda hazırlanan işbu rapor; Net Global Endüstriyel Yatırımlar Anonim Şirketi paylarının halka arz sürecinde Tacirler Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi tarafından 17.08.2026 tarihli 2025/121 Sayılı Fiyat Tespit Raporu'nda esas alınan temel varsayımların 30.09.2026 tarihi itibarıyla gerçekleşip gerçekleşmediğini incelemek ve olası sapmaların nedenlerini analiz etmek amacıyla düzenlenmiştir. Yönetim Kurulu tarafından kaleme alınan bu çalışma, ilgili mevzuat gereği yatırımcıları ve kamuoyunu bilgilendirmek üzere Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) ile Şirket internet sitesinde ilan edilmektedir.

2. FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Fiyat Tespit Raporu'nun hazırlanması kapsamında Net Global'in mevcut faaliyetlerin değerlemesi sürecinde söz konusu operasyonların nakit üreten nitelikte olması, benzer operasyonlarda bulunan halka açık şirketlerin bulunuyor olması gibi nedenlerden dolayı Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı yöntemi kullanılmıştır.

A) İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi

İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Analizi yöntemi, bir şirketin gelecekte yaratacağı serbest nakit akımlarının bugüne indirgenmesi esasına dayanmaktadır. Bu metotta şirketin uzun vadeli potansiyelinin analiz edilmesi ve şirketin faaliyetlerinin içsel değerini belirlenmesi hedeflenmiştir.

Bir varlığın gelecekte yaratması öngörülen gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine indirgenmesi esasına dayanan İNA analizi kapsamında önemli rol oynayan faktör Net Bugünkü Değer hesaplamasında kullanılacak nakit akışı indirgeme oranıdır. Nakit akışı indirgeme oranı gerek şirkete borç verenlerin gerekse şirketin sermayedarlarının getiri beklentilerini karşılayacak seviyede olmalıdır. İNA analizi sürecinde şirketin fonlama yapısı ve borç verenlerin ve sermayedarların beklentileri göz önünde bulundurularak Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti ("AOSM") kullanılmıştır.

Gelecekteki nakit girişlerinin zamanlaması ve tutarına ilişkin projeksiyonlara dayanan bu modelde, Net Global Endüstriyel Yatırımlar A.Ş.'nin mevcut faaliyetleri; HDPE boru üretim ve satışı, seracılık kapsamında domates üretim ve satışı ile lisanssız güneş enerjisi santrali (GES) projeleri üzerinden elektrik üretim ve satışı olmak üzere üç ayrı iş kolunda incelenmiştir. Söz konusu faaliyet alanlarının her biri için 2026 yılının ikinci yarısından 2031 yılı sonuna kadar uzanan 5,5 yıllık satış ve maliyet projeksiyonları oluşturulmuştur. Elde edilen projeksiyon dönemi nakit akımları ile uç değer, Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM) oranıyla

Mersis No: 0631040538700018
NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL
YATIRIMLAR A.Ş.
OSB 2. Kısım 4. Cadde No:5 SIVAS
T 0346 218 1411 F 0346 218 1412
www.netglobaley.com

bugüne indirgenerek toplam firma değerine ulaşılmıştır. Son aşamada ise hesaplanan toplam firma değerinden net borç tutarının düşülmesi suretiyle Şirket'in Piyasa Değeri tespit edilmiştir.

B) Pazar Yaklaşımı

Piyasa çarpanları analizi yönetiminde şirket değeri borsalarda işlem gören benzer şirketlerin güncel piyasa değerleri ve kamuya açıkladıkları mali tablolarındaki bulunan verilerle hesaplanan değerleme oranlarının mukayese edilmesi esasına dayanır. Piyasa çarpanları analizinin avantajları, nesnel bir yaklaşımla kolayca uygulanabilir olması olup dezavantajları ise şirketin geleceğe yönelik büyüme beklentileri ile risk faktörlerinin tam olarak fiyata yansıtılmamış olabileceği, değerlemeye konu olan benzer şirketlerin her zaman borsalarda işlem görmemesi ve/veya belirli dönemde mali tablo verilerinin kamuya açıklanmış olmasıdır. Öte yandan, bu yöntemde mukayese edilen şirketlerin güncel piyasa değerleri baz alındığından piyasalarda oluşabilecek oynaklıklara bağlı analizi sonucu değişmektedir.

Değerleme çarpanlarının seçiminde ağırlıklı olarak şirketin operasyonel faaliyetlerini ön plana çıkaran FD/FAVÖK ve F/K gibi çarpanlar analistler tarafından tercih edilmektedir. Ancak özellikle farklı alanlarda yatırım yapan sanayi şirketlerinin fiyatlamasında şirketin mevcut faaliyetleri dışındaki yatırımlarının ve gayrimenkullerinin de değerini içeren PD/DD gibi çarpanlar da sıklıkla kullanılmaktadır.

Bu çerçevede Net Global'in değerlemesinde Şirket'in yatırım döneminde olduğu değerlendirilerek ve ağırlıklı olarak düşük kar marjlı perakende firmalarının değerlemesinde kullanılan FD/Satışlar çarpanı dışarıda bırakılmış ve Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK) ve Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD) çarpanları kullanılarak değerleme yapılmıştır. Net Global'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin benzer şirket seçiminde geniş bir örnekleme ulaşmak amacıyla hem yurt içinde faaliyet gösteren ve benzer yapıya sahip olduğu düşünülen şirketler hem de yurt dışında benzer faaliyetlerde bulunan şirketlerin dahil edildiği geniş bir örneklem oluşturulmuştur.

Bu noktada Net Global'in mevcut faaliyetleri ağırlıklı olarak altyapı borusu üretimi ve satışı olmakla birlikte önümüzdeki dönemde yatırımı tamamlanarak üretime başlayacağı vagon üretiminden oluşan değer ve Şirket'in inşaat faaliyeti kapsamında 2025 yılında inşaatını tamamlayarak satışa sunduğu villaların değerleri, PD/DD çarpanı kapsamında özkaynaklara yansıyan değerleri ile kapsanmakta ancak sadece mevcut faaliyetlerden gelen nakdi dikkate alan FD/FAVÖK çarpanlarında kapsanmamaktadır. Bu nedenle nihai değere ulaşırken PD/FAVÖK çarpanı ile hesaplanan değer bir düzeltmeye tabii tutulmuş ve Şirket'in 30.06.2026 tarihi itibarıyla mali tablolarında yer alan Satış Amaçlı Tutulan Villaların bilanço değeri ve Vagon Üretimine ilişkin olarak yapılan harcama bedelleri, FD/FAVÖK çarpanı kullanılarak hesaplanan özsermaye değerine eklenmiştir.

Mersis No: 0631040538700018
NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL
YATIRIMLAR A.Ş.
OSB 2. Kısım 4. Cadde No:5 SIVAS
T 0346 218 1411 F 0346 218 1412
www.netglobaley.com

Tablo 1: Nihai Değerleme Sonucu

Bu değerleme sonuçlarına göre pay başına değer ise **25,5095 TL** olarak hesaplanmakta olup **25,52 TL** fiyat adımına yuvarlanarak Şirket için pay değeri **25,52 TL** olarak belirlenmiştir.

Nihai Özsermaye Değeri Hesaplaması (TL)	Özsermaye Değeri	Ağırlıklandırma	Nihai Değer
İndirgenmiş Nakit Akım Analizi	10.009.697.700	40%	4.003.879.080
Piyasa Çarpan Analizi	6.613.087.346	60%	3.967.852.408
Halka Arz İskontosu Öncesi Nihai Değer			**7.971.731.488**
Halka Arz İskontosu			20%
Halka Arz İskontosu Sonrası Piyasa Değeri			**6.377.385.190**
Pay Değeri			**25,52**

3. FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN VARSAYIMLAR

Tablo 2: FAVÖK Projeksiyonu

FAVÖK Projeksiyonu (bin TL)	20262H	2027	2028	2029	2030	2031
Net Satışlar	**1.613.349**	**4.527.489**	**6.870.206**	**9.241.045**	**11.313.575**	**12.840.733**
SMM	1.146.567	3.509.599	5.221.097	6.933.714	8.409.118	9.544.051
Brüt Kar	**466.782**	**1.017.890**	**1.649.109**	**2.307.331**	**2.904.456**	**3.296.682**
Brüt Kar Marjı	28,9%	22,5%	24,0%	25,0%	25,7%	25,7%
Pazarlama Satış Dağıtım Gideri (-)	25.082	45.778	61.660	76.479	90.692	102.132
Genel Yönetim Gideri (-)	40.931	83.457	98.018	110.358	122.294	134.335
Faaliyet Karı	**400.769**	**888.656**	**1.489.431**	**2.120.494**	**2.691.471**	**3.060.215**
Amortisman	62.051	118.717	121.509	122.193	124.910	124.910
FAVOK	**462.820**	**1.007.373**	**1.610.939**	**2.242.687**	**2.816.381**	**3.185.125**
FAVOK Marjı	*28,7%*	*22,3%*	*23,4%*	*24,3%*	*24,9%*	*24,8%*

Fiyat Tespit Raporu; Net Global'in nihai özsermaye değeri mevcut faaliyetlerinin dışında bir sanayi şirketi olarak yapmış olduğu yatırımları da içermelidir. Bu noktadan hareket ile Şirket'in mevcut faaliyetleri içinde yer almayan ancak nakit üretecek varlıkları olan Satış Amaçlı Duran Varlıkları ve yine mevcut faaliyetleri içinde yer almayan ancak Şirket'in önümüzdeki dönemde yeni bir yatırım alanı olarak faaliyet geçecek olan Vagon Yatırım'ına ilişkin Maliyet Yaklaşımı çerçevesinde belirlenen yatırım değerleri eklenerek Şirket'in Özsermaye Değerine (Piyasa Değerine) ulaşılmıştır. Söz konusu Özsermaye Değeri ise ilgili AOSM oranı ile değerleme tarihi olan 10.08.2026 tarihine getirilmiş ve bu şekilde Net Global için **10.009.697.700 TL** Özsermaye Değeri hesaplanmıştır.

Mersis No: 0631040538700018
NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL
YATIRIMLAR A.Ş.
OSB 2. Kısım 4. Cadde No:5 SIVAS
T 0346 218 1411 F 0346 218 1412
www.netglobaley.com

Tablo 3: Özsermaye Değeri – bin TL

Mevcut Faaliyetlerin Özsermaye Değeri	**8.501.819**
Satış Amaçlı Villalar (+)	146.720
Vagon Fabrika Yatırım Maliyet Bedeli (+)	977.688
Piyasa Değeri@30.06.2026	**9.626.228**
Piyasa Değeri@10/08/2026	**10.009.698**

Piyasa Çarpanları Analizi

Piyasa çarpanları analizi yönetiminde şirket değeri borsalarda işlem gören benzer şirketlerin güncel piyasa değerleri ve kamuya açıkladıkları mali tablolarındaki bulunan verilerle hesaplanan değerleme oranlarının mukayese edilmesi esasına dayanır. Piyasa çarpanları analizinin avantajları, nesnel bir yaklaşımla kolayca uygulanabilir olması olup dezavantajları ise şirketin geleceğe yönelik büyüme beklentileri ile risk faktörlerinin tam olarak fiyata yansıtılmamış olabileceği, değerlemeye konu olan benzer şirketlerin her zaman borsalarda işlem görmemesi ve/veya belirli dönemde mali tablo verilerinin kamuya açıklanmış olmasıdır. Öte yandan, bu yöntemde mukayese edilen şirketlerin güncel piyasa değerleri baz alındığından piyasalarda oluşabilecek oynaklıklara bağlı analizi sonucu değişmektedir.

Değerleme çarpanlarının seçiminde ağırlıklı olarak şirketin operasyonel faaliyetlerini ön plana çıkaran FD/FAVÖK ve F/K gibi çarpanlar analistler tarafından tercih edilmektedir. Ancak özellikle farklı alanlarda yatırım yapan sanayi şirketlerinin fiyatlamasında şirketin mevcut faaliyetleri dışındaki yatırımlarının ve gayrimenkullerinin de değerini içeren PD/DD gibi çarpanlar da sıklıkla kullanılmaktadır.

Bu çerçevede Net Global'in değerlemesinde Şirket'in yatırım döneminde olduğu değerlendirilerek ve ağırlıklı olarak düşük kar marjlı perakende firmalarının değerlemesinde kullanılan FD/Satışlar çarpanı dışarıda bırakılmış ve Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK) ve Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD) çarpanları kullanılarak değerleme yapılmıştır. Her ne kadar Fiyat/Kazanç çarpanı da Şirket'in faaliyetlerine ilişkin bir gösterge olsa da gerek enflasyon muhasebesi nedeniyle gerekse de örneklem setinde yer alan şirketler arasında net kar açıklayan şirketlerin azlığı nedeniyle, Fiyat/Kazanç çalışması, çarpan değerlemesinde dikkate alınmamıştır.

Bu noktada Net Global'in mevcut faaliyetleri ağırlıklı olarak altyapı borusu üretimi ve satışı olmakla birlikte önümüzdeki dönemde yatırımı tamamlanarak üretime başlayacağı vagon üretiminden oluşan değer ve Şirket'in inşaat faaliyeti kapsamında 2025 yılında inşaatını tamamlayarak satışa sunduğu villaların değerleri, PD/DD çarpanı kapsamında özkaynaklara yansıyan değerleri ile kapsanmakta ancak sadece mevcut faaliyetlerden gelen nakdi dikkate alan FD/FAVÖK çarpanlarında kapsanmamaktadır. Bu nedenle nihai değere ulaşırken FD/FAVÖK

çarpanı ile hesaplanan değer bir düzeltmeye tabii tutulmuş ve Şirket'in 30.06.2026 tarihi itibarıyla mali tablolarında yer alan Satış Amaçlı Tutulan Villaların ve Vagon Üretimine ilişkin olarak yapılan yatırımların bilanço değerleri, değerleme tarihine getirilerek FD/FAVÖK çarpanı kullanılarak hesaplanan özsermaye değerine eklidir.

Bu şekilde hesaplanan FD/FAVÖK ve PD/DD çarpanlarından gelen özsermaye değerine eşit ağırlık verilmiştir. Değerleme çarpanı ile ilgili tanımlar aşağıda sunulmuştur.

Firma Değeri = Piyasa Değeri + Net Borç Pozisyonu + Ortaklara Borçlar
Piyasa Değeri = Pay Fiyatı x Şirketin Sermayesindeki Pay Sayısı
Net Borç = Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Borçlar – Nakit ve Nakit Benzerleri
FAVÖK = Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Kar
Defter Değeri = Ana Ortaklığa Ait Özkaynakları

Benzer şirketlerin seçimi sırasında hem bulunduğu piyasa şartlarını içermesi hem de benzer mali yapılara sahip olması nedeniyle aynı sektörde faaliyet gösteren şirketlerin dikkate alınması esastır. Ancak birebir benzerliklerin oluşmadığı durumlarda aynı sektörde benzer faaliyet alanlarına sahip olan şirketler de seçilebilmektedir. Bu durumda, oluşabilecek olan önyargılı çarpanları hesaplama haricinde tutabilmek için mümkün olduğu kadar geniş bir örneklem bazı olması tercih edilmiştir.

Net Global'in içinde bulunduğu sektöre ilişkin benzer şirket seçiminde geniş bir örnekleme ulaşmak amacıyla hem yurt içinde faaliyet gösteren ve benzer yapıya sahip olduğu düşünülen şirketler hem de yurt dışında benzer faaliyetlerde bulunan şirketlerin dahil edildiği geniş bir örneklem oluşturulmuştur.

Piyasa Çarpan Analizinde Kullanılan Şirket Mali Verileri

Şirket'in en son açıklanan 30/06/2026 tarihi itibarıyla finansal tabloları baz alınarak son 12 aylık gelir tablosu kalemleri ve 30/06/2026 itibarıyla bilanço kalemleri değerlemeye konu edilmiştir. Aşağıda bağımsız denetim raporunda yer aldığı şekli ile söz konusu mali tablo kalemleri sunulmaktadır.

Tablo 4: Şirket'in Finansal Verileri

Kullanılan Finansal Tablo Kalemleri- TL	30.06.2026 Yıllıklandırılmış
Net Satışlar	2.294.554.595
Düzeltilmiş FAVÖK	579.379.115
Net Finansal Borç	1.017.945.017
Özkaynaklar	3.612.065.605
Ortaklara Borçlar	1.929.392
Vagon Yatırımı Maliyet Bedeli	977.688.415
Satış Amaçlı Duran Varlıklar	146.720.000

Yurt İçi Benzer Şirketler Analizi

Değerleme kapsamında kullanılan çarpan değerleri için örneklem setinde yer alan şirketlerin değerleme tarihi olan 10/08/2026 tarihli değerleri dikkate alınmıştır.

Tablo 5: Seçilmiş BIST Plastik, Kimya (XKMYA) Endeksi Şirketleri

Kod	Şirket	Pazar	PD/DD	FD/FAVÖK
ACSEL:IS	Acıselsan Acıpayam Selüloz	Ana Pazar	1,98	14,25
ALKIM:IS	Alkim Kimya	Ana Pazar	1,04	17,29
PETKM:IS	Petkim	Yıldız	0,63	~~63,81~~
BAGFS:IS	Bagfaş	Ana Pazar	0,40	10,28
BAHKM:IS	Bahadır Kimya	Ana Pazar	4,77	a.d
BRKSN:IS	Berkosan Yalıtım ve Tecrit	Ana Pazar	0,88	4,35
DNISI:IS	Dinamik Isı Makina	Ana Pazar	1,48	26,34
EGGUB:IS	Ege Gübre	Ana Pazar	1,00	5,38
EGPRO:IS	Ege Profil	Ana Pazar	1,83	5,24
EPLAS:IS	Egeplast	Ana Pazar	0,31	38,21
EUREN:IS	Europen Endüstri İnşaat	Yıldız	0,68	9,95
GEDZA:IS	Gediz Ambalaj	Ana Pazar	1,09	3,22
GUBRF:IS	Gübre Fabrikaları	Yıldız	4,17	10,34
HEKTS:IS	Hektaş	Yıldız	1,61	n.a
ISKPL:IS	Işık Plastik	Ana Pazar	3,39	18,58
KBORU:IS	Kuzey Boru	Ana Pazar	2,51	19,01
KMPUR:IS	Kimteks Poliüretan	Yıldız	2,94	8,94
KOPOL:IS	Koza Polyester Sanayi	Yıldız	1,25	12,39
MERCN:IS	Mercan Kimya Sanayi Ve Ticaret	Ana Pazar	1,46	9,15
POLTK:IS	Politeknik Metal	Yıldız	~~50,28~~	~~170,00~~
SANFM:IS	Sanıfoam Endustrı	Ana Pazar	5,42	23,29
TARKM:IS	Tarkim Bitki Koruma	Yıldız	2,94	25,71
TMPOL:IS	Temapol Polimer Plastik	Ana Pazar	7,77	40,55
		Ortalama	4,34	25,54
		Medyan	**1,55**	**12,39**

Tablo 6: FD/FAVÖK Çarpanına Göre Özsermaye Değeri

FD/FAVOK Çarpanına Göre	TL
FD/FAVOK çarpanı	12,39
FAVOK	579.379.115
Firma Değeri	**7.177.649.248**
Net Borç (-)	1.017.945.017
Ortaklara Borçlar (-)	1.929.392
Mevcut Faaliyetlerin Özsermaye Değeri	**6.157.774.839**
Satış Amaçlı Duran Varlıklar (+)	146.720.000
Vagon Fabrikası Yatırım Maliyeti (+)	977.688.415
Net Global Özsermaye Değeri	**7.282.183.254**

Mersis No: 0631040538700018
NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL
YATIRIMLAR A.Ş.
OSB 2. Kısım 4. Cadde No:5 SIVAS
T 0346 218 1411 F 0346 218 1412
www.netglobaley.com

Tablo 7: PD/DD Çarpanına Göre Özsermaye Değeri

PD/DD Çarpanına Göre		TL
	PD/DD Çarpanı	1,55
	Özkaynaklar	3.612.065.605
Net Global Özsermaye Değeri		**5.580.993.530**

Tablo 8: Yurt İçi Çarpan Analizi Özsermaye Değeri

		S12A
TL	**Ağırlık**	**Özsermaye Değeri**
FD/FAVÖK	%50	7.282.183.254
PD/DD	%50	5.580.993.530
Özsermaye Değeri		**6.431.588.392**

Yurt Dışı Benzer Şirket Analizi

Yurt dışı benzer şirket analizi için yurt dışında hem gelişmekte olan ülkelerdeki hem de gelişmiş ülkelerde plastik boru üretiminde bulunan ve su altyapısına ilişkin çözümlere üreten şirketler dikkate alınmıştır. Aşağıdaki tabloda uluslararası piyasalarda işlem gören seçilmiş şirketler sunulmaktadır.

Tablo 9: Yurt Dışı Benzer Şirket Analizi

Şirket	Ülke	PD/DD	FD/FAVÖK
WESTLAKE CORP	ABD	1,16	12,29
ZHEJIANG WEIXING NEW BUILDING MATERIALS CO LTD	Çin	2,92	10,83
UPONOR OYJ	Finlandiya	4,35	12,60
TERAPLAST SA	Romanya	3,28	12,43
CHINA LESSO GROUP HOLDINGS LTD	Hong Kong	~~0,46~~	4,68
APOLLO PIPES LTD	Hindistan	2,73	17,80
PRINCE PIPES AND FITTINGS LTD	Hindistan	1,89	7,15
ASTRAL LTD	Hindistan	~~9,51~~	26,64
FINOLEX INDUSTRIES LTD	Hindistan	1,61	5,53
SHANDONG DONGHONG PIPE INDUSTRY CO LTD (A)	Çin	1,17	14,92
SUPREME INDUSTRIES LTD	Hindistan	~~8,96~~	25,80
ADVANCED DRAINAGE SYSTEMS INC	ABD	5,69	13,23
DAIOS PLASTICS SA	Yunanistan	1,58	8,37
CHINA GENERAL PLASTICS CORP	Tayvan	0,89	-
NAN YA PLASTICS CORP	Tayvan	3,82	~~52,78~~
OCEAN PLASTICS CO LTD	Tayvan	1,26	~~74,86~~
GENUİT GROUP PLC	Birleşik Krallık	1,16	7,98

Şirket	Ülke	PD/DD	FD/FAVÖK
Ortalama		3,08	19,24
Medyan		**1,75**	**12,36**

Tablo 10: Yurt Dışı Çarpan Analizi

Yurt Dışı Çarpan Analizi	
FD/FAVOK Çarpanına Göre	**TL**
FD/FAVOK çarpanı	12,36
FAVOK	579.379.115
Firma Değeri	**7.161.404.534**
Net Borç (-)	1.017.945.017
Ortaklara Borçlar (-)	1.929.392
Mevcut Faaliyetlerin Özsermaye Değeri	**6.141.530.125**
Satış Amaçlı Duran Varlıklar** (+)	146.720.000
Vagon Fabrikası Yatırım Maliyeti** (+)	977.688.415
Net Global Özsermaye Değeri	**7.265.938.540**

Tablo 11: PD/DD Çarpanına Göre Özsermaye Değeri

PD/DD Çarpanına Göre	TL
PD/DD Çarpanı	1,75
Özkaynaklar	3.612.065.605
Net Global Özsermaye Değeri	**6.323.234.061**

Tablo 12: Yurt Dışı Çarpan Analizine Göre Özsermaye Değeri

TL	Ağırlık	Özsermaye Değeri
FD/FAVÖK	%50	7.265.938.540
PD/DD	%50	6.323.234.061
Özsermaye Değeri		**6.794.586.300**

Nihai Piyasa Çarpan Analizi Değeri

Yurt içi ve yurt dışı seçilmiş benzer şirketler analizi sonucu hesaplanan değerler eşit ağırlık verilerek değerlendirilmiş ve Net Global için **6.613.087.346 TL** özsermaye değerine ulaşılmıştır.

Tablo 13: Piyasa Çarpan Analizi Sonuçları

TL	Ağırlık	Özsermaye Değeri
Yurt İçi Çarpan Analizine Göre	50%	6.431.588.392
Yurt Dışı Çarpan Analizine Göre	50%	6.794.586.300
Net Global Nihai Özsermaye Değeri		**6.613.087.346**

Mersis No: 0631040538700018
NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL
YATIRIMLAR A.Ş.
OSB 2. Kısım 4. Cadde No:5 SIVAS
T 0346 218 1411 F 0346 218 1412
www.netglobaley.com

4. DEĞERLEME SONUCU

Nihai Değerleme kapsamında Şirket'in mevcut faaliyetleri ve yapmakta olduğu vagon üretim yatırımına ilişkin faaliyetleri ayrı ayrı değerlendirilerek Gelir Yaklaşımı kapsamında kullanılan İndirgenmiş Nakit Akım Analizinde ve Pazar Yaklaşımı kapsamında kullanılan Piyasa Çarpanları yönteminde dikkate alınmıştır.

Her iki yöntemin avantaj ve dezavantajları değerlendirilmiş ve ihtiyatlılık prensibi çerçevesinde Gelir Yaklaşımı kapsamında kullanılan INA Analizine %40 ve Pazar Yaklaşımı kapsamında kullanılan Piyasa Çarpan Analizi yöntemine %60 ağırlık verilerek, Net Global Endüstriyel Yatırımlar A.Ş.'nin halka arz iskontosu öncesi nihai özsermaye değeri **7.971.731.488 TL** olarak hesaplanmıştır. Son dönemde genel kabul görmüş %20 oranında halka arz iskontosu uygulanarak

Şirket için Halka Arz İskontosu Sonrası **6.377.385.190 TL** Nihai Özsermaye değerine ulaşılmıştır.

Aşağıdaki tabloda Nihai Değerleme Sonucu sunulmaktadır.

Tablo 14: Değerleme Sonucu

Nihai Özsermaye Değeri Hesaplaması (TL)	Özsermaye Değeri	Ağırlıklandırma	Nihai Değer
İndirgenmiş Nakit Akım Analizi	10.009.697.700	40%	4.003.879.080
Piyasa Çarpan Analizi	6.613.087.346	60%	3.967.852.408
Halka Arz İskontosu Öncesi Nihai Değer			**7.971.731.488**
Halka Arz İskontosu			20%
Halka Arz İskontosu Sonrası Piyasa Değeri			**6.377.385.190**
Pay Değeri			**25,52**

Bu değerleme sonuçlarına göre pay başına değer ise **25,5095 TL** olarak hesaplanmakta olup, **25,52 TL** fiyat adımına yuvarlanarak Şirket için pay değeri **25,52 TL** olarak belirlenmiştir.

5. HALKA ARZ SONRASI FİNANSAL VE OPERASYONEL PERFORMANS

Net Global Endüstriyel Yatırımlar A.Ş. 17 Eylül 2026 tarihinde işlem görmeye başlamıştır. Şirket 30 Ekim 2026 tarihinde 01.01.2026 – 30.09.2026 dönemine ait finansal tablolarını yayınlamıştır.

Mersis No: 0631040538700018
NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL
YATIRIMLAR A.Ş.
OSB 2. Kısım 4. Cadde No:5 SIVAS
T 0346 218 1411 F 0346 218 1412
www.netglobaley.com

Tablo 15: Özet Konsolide Bilanço

TL	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025	Artış (%)
Dönen Varlıklar	3.638.889.482	1.903.169.026	91,20%
Duran Varlıklar	3.490.322.816	3.521.466.510	-0,88%
Toplam Varlıklar	**7.129.212.298**	**5.424.635.536**	**31,42%**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.596.602.006	1.410.646.693	13,18%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	179.163.423	224.345.616	-20,14%
Özkaynaklar	5.353.446.869	3.789.643.227	41,27%
Toplam Kaynaklar	**7.129.212.298**	**5.424.635.536**	**31,42%**

Tablo 16: Özet Konsolide Kar – Zarar Tablosu

TL	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025	Artış (%)
Hasılat	1.735.573.565	1.610.548.358	7,76%
Brüt Kar	435.681.220	440.499.094	-1,09%
Esas Faaliyet Karı	292.172.251	374.083.577	-21,90%
Finansman Gideri (Net)	(307.085.627)	(285.239.598)	7,66%
Vergi Öncesi Kar	40.511.252	51.147.779	-20,80%
Net Dönemi Karı	**15.546.785**	**173.688.235**	**-91,05%**
FAVÖK	379.733.065	454.995.704	-16,54%
Düzeltilmiş FAVÖK	388.663.606	463.257.199	-16,10%

Tablo 17: Projeksiyon – 2026/ Q3 Gerçekleşme Tablosu

TL	2026-Q3* Gerçekleşen	2026-2H** Projeksiyon	2026-Q3 Gerçekleşme (%)
Hasılat	648.350.572	1.613.349.000	40%
Brüt Kar	188.596.126	466.782.000	40%
Esas Faaliyet Karı	94.062.273	400.769.000	23%
FAVÖK	127.505.932	462.820.000	28%

**01.07.2026 – 30.09.2026 dönemini kapsamaktadır.*
***01.07.2026 – 31.12.2026 dönemini kapsamaktadır.*

Mersis No: 0631040538700018
NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL
YATIRIMLAR A.Ş.
OSB 2. Kısım 4. Cadde No:5 SIVAS
T 0346 218 1411 F 0346 218 1412
www.netglobaley.com

6. SONUÇ

Şirketimizin Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporunda yer alan projeksiyonlar ve 01.07.2026 – 30.09.2026 hesap dönemine ilişkin gerçekleşmeler incelendiğinde:

Hasılat bakımından 2026 yılının 01.07.2026 – 31.12.2026 tarihlerini kapsayan 6 aylık hesap dönemi için Fiyat Tespit Raporunda tahminlenen tutarın 01.07.2026 – 30.09.2026 tarihlerini kapsayan 3 aylık hesap döneminde %40'ına ulaşıldığı görülmektedir.

Fiyat Tespit Raporunda 2026 yılının 01.07.2026 – 31.12.2026 tarihlerini kapsayan 6 aylık hesap dönemi için 466.782.000 TL seviyesinde brüt kar öngörülmüş olup, 01.07.2026 – 30.09.2026 tarihlerini kapsayan 3 aylık hesap döneminde 188.596.126 TL tutarındaki brüt kar ile gerçekleşme oranı %40 olarak kaydedilmiştir.

Aynı dönemde faaliyet karı 2026 yılının ikinci yarısı için öngörülen tutarın %23'üne ulaşmıştır. FAVÖK ise 127.505.932 TL olarak gerçekleşmiş ve 2026 yılının ikinci yarısı için öngörülen tutarın %28'ine ulaşmıştır.

Saygılarımızla,

13.11.2026

NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL YATIRIMLAR A.Ş.

Yönetim Kurulu

Mersis No: 0631040538700018
NET GLOBAL ENDÜSTRİYEL
YATIRIMLAR A.Ş.
OSB 2. Kısım 4. Cadde No:5 SIVAS
T 0346 218 1411 F 0346 218 1412
www.netglobaley.com