

EKİNCİLER DEMİR ve ÇELİK SANAYİ A.Ş.

01.01.2026-30.09.2026 DÖNEMİ

HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU 06.11.2026

RAPORUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca, payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının Borsa'da 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. Söz konusu yükümlülük ortaklık bünyesindeki Denetimden Sorumlu Komite tarafından yerine getirilmektedir.

Bu kapsamda işbu rapor, EKİNCİLER DEMİR VE ÇELİK SANAYİ A.Ş. ("Şirket") halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların **30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla** gerçekleşme durumunun değerlendirilmesi amacıyla Şirket Denetimden Sorumlu Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

ŞİRKET HAKKINDA BİLGİLER

Ekinciler Demir ve Çelik Sanayi A.Ş. ("Şirket") 18 Ağustos 1983 tarihinde, "Ekinciler Dış Ticaret Anonim Şirketi" adı altında, İstanbul'da kurulmuştur. 20 Kasım 1983 tarihinde "Ekinciler Demir ve Çelik Sanayi Anonim Şirketi" olarak unvan değişikliği yapmış ilgili değişiklik 23 Kasım 1984 tarihli Genel Kurul'da onaylanmış olup, 27 Kasım 1983 tarih ve 43949 sayı ile tasdik edilmiştir. İlgili değişiklik 30 Kasım 1984 tarih 1148 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, her çeşit demir, çelik tesisleri kurmak ve işletmek, kurulacak tesisler için gerekli hammadde yardımcı madde ve işletme malzemelerini ithal etmek ve dahili ticaretini yapmak dahil, sıcak haddelenmiş demir veya çelikten inşaat demiri dahil, bar, çubukların, kütük ve diğer demir yan mamullerinin üretilmesidir.

Sermaye Piyasası Kurulunun 07.05.2026 tarihli toplantısında Şirketin halka arz talebi olumlu karşılanmıştır. Şirket mevcut sermayesinin 280.000.000 TL'den 320.000.000 TL'ye artırılması suretiyle ihraç edilecek 40.000.000 TL nominal değerli paylar ile mevcut ortaklardan Ekinciler Holding A.Ş.'nin sahip olduğu 3.339.977 TL, Faruk EKİNCİ'nin sahip olduğu 1.236.793 TL, Namık Kemal EKİNCİ'nin sahip olduğu 1.236.793 TL, Haluk EKİNCİ'nin sahip olduğu 1.236.793 TL, Tarık EKİNCİ'nin sahip olduğu 1.236.793 TL, Sıdıka BAYTAN'ın sahip olduğu 1.236.793 TL, Neziha EKİNCİ'nin sahip olduğu 1.236.793 TL, İlker EKER'in sahip olduğu 412.264 TL, İlkay EKER'in sahip olduğu 412.264 TL, Soner EKER'in sahip olduğu 412.264 TL ve Recep EKİNCİ'nin sahip olduğu 2.473 TL nominal değerli paylar olmak üzere toplam 52.000.000 TL nominal değerli (B) grubu payların satışı halka arza konu edilmiş olup, 1 TL nominal değerli pay 45,00 TL sabit fiyat üzerinden satışa sunulmuştur.

19.02.2026 TARİHİNDE DÜZENLENEN FİYAT TESPİT RAPORU

19.02.2026'da hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda 31.12.2025, 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihleri itibarıyla hazırlanmış konsolide finansal tablolar ve özel bağımsız denetçi raporu, kamuya açık olan kaynaklardan ve Şirket yönetiminden edinilen bilgiler ve aracı kurum analizlerine dayanmaktadır.

Şirketimizin halka arz edilmiş paylarının birim fiyatı aşağıdaki yöntemlerle tespit edilmiştir:

Fiyat Tespit Raporu'nun 9 numaralı Sonuç bölümünde belirtildiği üzere, değerleme çalışmasında İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) yaklaşımı ve Piyasa Çarpanları yöntemleri kullanılmış olup, 463.217.707 ABD Doları tutarında halka arz öncesi hedef piyasa değeri oluşmaktadır. ABD Doları bazında hesaplanan ağırlıklı ortalama Özsermaye Değeri işbu Fiyat Tespit Raporu tarihinden (19.02.2026) bir işgünü önce (18.02.2026) TCMB tarafından 15:30'da açıklanan ABD Doları alış kuru (15:30 18.02.2026: 43,6747 TL) ile çarpılarak halka arz öncesi hedef özsermaye (piyasa) değeri 20.230.894.385 TL olarak tahmin edilmiştir.

Fiyat Tespit Raporu'nda kullanılan İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları yöntemleri eşit ağırlıklandırılmış, elde edilen 463,2 milyon ABD Doları tutarındaki özsermaye değeri üzerinden %37,72 oranında halka arz iskontosu uygulanarak pay başına 45,00 TL halka arz fiyatı belirlenmiştir.

Gelir ve FAVÖK projeksiyonları Fiyat Tespit Raporu'nun 8.3.2.10. bölümünde yer almaktadır. İndirgenmiş Nakit Akımları projeksiyonuna baz teşkil etmiştir.

Değerleme Sonucu	Özsermaye Değeri	Ağırlık Oranı	Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri
İNA Yöntemi ile Hesaplanan Özsermaye Değeri	490.571.270	%50,00	245.285.635
Çarpan Yöntemi ile Hesaplanan Özsermaye Değeri	**435.864.144**	**%50,00**	217.932.072
Ağırlıklandırılmış Hedef Özsermaye Değeri (ABD Doları)		**%100,00**	**463.217.707**
TCMB USD/TL Döviz Alış Kuru (15:30 @ 18.02.2026)			43,6747
Halka Arz Öncesi Hedef Özsermaye Değeri (TL)			20.230.894.385
Çıkarılmış Sermaye (Nominal TL)			280.000.000
Pay Başına Özsermaye Değeri (TL)			72,25
Halka Arz İskontosu Sonrası Hedef Piyasa Değeri (TL)			12.600.000.000
İskonto Oranı (%)			37,72
İskontolu Halka Arz Fiyatı (TL/Pay)(*)			**45,00**

**Kaynak: 19.02.2026 tarihinde yayınlanan Fiyat Tespit Raporu*

SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

07.05.2026 tarihli İzahname ve 19.02.2026 tarihli Fiyat tespit raporunda yer alan 2026 yılına yönelik tahminler aşağıda Amerikan Doları olarak paylaşılmıştır. 2026 / 9 dönemi finansal sonuçları SPK Mevzuatı gereği Türk Lirası cinsinden raporlanmıştır. İzahname ve Fiyat Tespit Raporu ile karşılaştırılabilir olması için, 2026 yılı içerisinde döviz kurunda önemli ölçüde dalgalanma olmasının etkisiyle bu raporda kullanılan 30.09.2026 tarihinde sona eren dokuz aylık döneme ait gelir tabloları; T.C. Merkez Bankası tarafından açıklanan ilgili dönemdeki ortalama döviz kurları dikkate alınarak bulunan kurlar ile hazırlanmıştır. (30.09.2026 45,5754 TL = 1 ABD Doları), (30.09.2025 38,5214 TL = 1 ABD Doları)

Gelir Tablosu Özeti (Bin ABD Doları)	30.09.2026	30.09.2025	Bir Önceki Yılın Aynı Dönemine Göre Değişim	Fiyat Tespit Raporu 2026 Eylül Sonu Tahmin Edilen	30.09.2026 İtibariyle Gerçekleşme Oranı	Fiyat Tespit Raporu 2026 Yıl Sonu Tahmin Edilen
Net Satışlar	422.102	389.955	8,2%	429.600	98,3%	572.801
Brüt Kar	19.035	20.062	-5,1%	33.040	57,6%	44.053
Brüt Kar Marjı	**4,51%**	**5,14%**		**7,7%**		
Düzeltilmiş FAVÖK	12.920	16.070	-19,6%	30.393	42,5%	40.524
Düzeltilmiş FAVÖK Marjı	**3,06%**	**4,12%**		**7,1%**		

1. Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan 2026 yıl sonu tahminleri ile karşılaştırılabilirliğin sağlanması amacıyla, 30.09.2026 dönemine ait finansal veriler ABD Doları cinsinden hazırlanmıştır. Dönem sonu finansal verilerin ABD Doları'na çevrilmesinde ilgili dönem ortalama kurları esas alınmıştır.

2. 2026/09 faaliyet döneminde net satışlar bir önceki yılın aynı dönemine göre %8,2 artış göstererek 422,1 milyon ABD Doları'na ulaşmıştır. Aynı dönemde brüt kâr %5,1 azalış göstererek 19,03 milyon ABD Doları olarak gerçekleşmiştir. Düzeltilmiş FAVÖK bir önceki yılın aynı dönemine göre %19,6 azalarak 12,92 milyon ABD Doları olarak gerçekleşmiş, Düzeltilmiş FAVÖK marjı %3,06 seviyesinde gerçekleşmiştir.

3. Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan 2026 ilk 9 aya ilişkin tahminler ile 30.09 2026 tarihinde sona eren 9 aylık döneme ilişkin gerçekleşen finansal sonuçlar karşılaştırılmıştır. (Fiyat Tespit Raporunda tahminler yıllık yapılmış olup anlamlı bir mukayese için yıllık tahmini rakamlar ¾ bölünerek dokuz aylık tahminlere ulaşılmıştır.) Buna göre, 2026 üçüncü çeyrek sonu için tahmin edilen 429,6 milyon

ABD Doları net satış tutarı **%98,3** , 33,04 milyon ABD Doları brüt kâr tutarı **%57,6** ve 30,39 milyon ABD Doları Düzeltilmiş FAVÖK tutarı ise %42,5 oranında gerçekleşmiştir.

4. Sonuç olarak; Fiyat Tespit Raporu'nda varsayımda bulunulan satış hasılatı rakamlarındaki yüksek oranlı gerçekleşmelere rağmen gerek bazı ülkelerin yerli üreticilerini korumak maksadıyla getirdiği önlemler, gerekse uzak doğu ülkelerinin izlediği rekabetçi politikalar, yakın coğrafyadaki sorunlar ile son dönemde ülkemizde meydana gelen ekonomik gelişmeler, Fiyat Tespit Raporu'ndaki karlılık hedeflerine tam olarak ulaşmayı güçleştirmektedir. Olumlu bölgesel ve global jeopolitik gelişmelerin söz konusu varsayımların gerçekleşme oranlarını artıracağı değerlendirilmektedir.

Saygılarımızla,

Ekinciler Demir ve Çelik Sanayi A.Ş.

Denetim Komitesi