

Kordsa Teknik Tekstil A.Ş. İnşaat Güçlendirme Faaliyet Kolu Değerlemesi

Değerleme Danışmanlık Özet Raporu

Sınırlı Sorumluluk İçermektedir

1 Ekim 2025

Ernst Young Kurumsal Finansman
Danışmanlık A.Ş.

Orjin Maslak Plaza, Maslak Mahallesi,
Eski Büyükdere Caddesi No:27
Sarıyer / İstanbul / Türkiye
www.EY Parthenon.com

İnciser Olguner Arıkoç

Şirket Ortağı

Tel: +90 212 408 55 70

inciser.olguner@parthenon.ey.com

Çetin Kaya

Direktör

Tel: +90 212 315 30 00

cecin.kaya@parthenon.ey.com

Melis Morali

Müdür

Tel: +90 212 315 30 00

melis.morali@parthenon.ey.com

Sınırlı Sorumluluk İçermektedir

Kordsa Teknik Tekstil A.Ş.
Alkähya Fatih Mah. Sanayici Cad. No:90 41310
İzmit / Kocaeli / Türkiye

Afyon Çimento San.ve Tic. A.Ş.

Allianz Tower Küçükbakkalköy Mah. Kayışdağı Cad. No: 1 Kat: 23-24 34750
Ataşehir / İstanbul / Türkiye

Kordsa Teknik Tekstil A.Ş. ve Afyon Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Kordsa Teknik Tekstil A.Ş. ve Afyon Çimento Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulları'nın dikkatine,

25 Mart 2025 tarihli hizmet sözleşmemiz çerçevesinde, Kordsa Teknik Tekstil A.Ş. ("Kordsa") ve Afyon Çimento San. ve Tic. A.Ş. ("Afyon Çimento") (birlikte "Müşteri Yönetimleri")'nin talebi doğrultusunda; Kordsa Teknik Tekstil A.Ş. bünyesindeki, inşaat güçlendirme alanında faaliyet gösteren, karbon lifli polimer bazlı güçlendirme sistemi üreten faaliyet kolunun ("Kordsa Faaliyet Kolu"), Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkındaki Tebliğinde (Seri III-No:62.1) yer alan değerlendirme standartları ve Kurumsal Yönetim Tebliğinde (Seri II-No:17.1) yer alan ilişkili Taraf İşlemleri çerçevesinde hazırlanmış olduğumuz Değerleme Danışmanlık Raporu'nun özeti ("Özet Rapor") sunmaktan mutluluk duyuyoruz. Bu değerlendirme çalışmasının amacı ("Amaç"), Kordsa Faaliyet Kolu'nun piyasa değerinin belirlenmesinde Yönetim Kurulları'nıza yardımcı olmaktır. Çalışmamız belirli bir satış veya alım önerisinde bulunmaya değil, yalnızca Yönetim Kurulları'nızın karar vermesinde yardımcı olacak bilgileri sağlamaya yöneliktir. Çalışmamız Rapor tarihi itibarıyla tamamlanmış olup bu tarihten sonraki gelişmeler dikkate alınmamıştır.

Değerleme danışmanlık çalışması Sermaye Piyasası Kurulu'nun III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları ("UDS") kapsamında yürütülmüş olup ilgili standartlara uygun olarak hazırlanmıştır.

Değerleme çalışması Kordsa tarafından sağlanan finansal ve operasyonel bilgiler ile Kordsa Faaliyet Kolu'na ait 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2024 ve 30 Haziran 2025 tarihli mali tabloların ve yine Kordsa tarafından hazırlanan ileriye dönük uzun vadeli iş planlarının incelenmesini, Kordsa Faaliyet Kolu'nun mevcut performansının ve gelecek ile ilgili beklentilerinin tartışılmasını kapsamaktadır. Değerleme çalışmasında, Kordsa tarafından tarafımıza sağlanan mali tabloların ve finansal verilerin herhangi bir denetime tabi tutulmaksızın Kordsa Faaliyet Kolu'nun tarihsel ve projekte edilmiş faaliyet sonuçları ile finansal durumunu doğru olarak yansıttığı kabul edilmiştir.

Bu Özet Rapor, talebiniz üzerine, sadece birinci paragrafta belirtilen Amaç ile ilgili olarak hazırlanmış olup, herhangi başka bir amaç için kullanılması uygun değildir. Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş. ("EY Parthenon"), Müşteri Yönetimleri dışında üçüncü şahıslara karşı bir sorumluluk kabul etmemektedir. Bu Özet Rapor'un dağıtımı, Müşteri Yönetimleri ve hukuki olarak gerekli olması halinde diğer ilgili düzenleyici kurumlar ile sınırlandırılmıştır ve hiçbir şekilde EY Parthenon'un önceden yazılı rızası ve onayı olmadan üçüncü şahıslara dağıtılamaz.

Bu kısıtlamaya rağmen Özet Raporumuz muhtemel kredi kurumlarına, yatırımcılara veya diğer ilgili şahıslara açıklanırsa, bu şahıslar herhangi bir karar verirken veya yatırım yaparken Özet Raporumuza güvenmemelidir; aksi halde EY Parthenon, Müşteri Yönetimleri dışında hiçbir kuruma karşı sorumluluk kabul etmemektedir. Bu kısıtlamaya rağmen Özet Raporumuz muhtemel kredi kurumlarına, yatırımcılara veya diğer ilgili şahıslara açıklanırsa, bu şahıslar herhangi bir karar verirken veya yatırım yaparken Özet Raporumuza güvenmemelidir; aksi halde EY Parthenon, Müşteri Yönetimleri dışında hiçbir kuruma karşı sorumluluk kabul etmemektedir.

Kordsa'nın Faaliyet Kolu'na ilişkin değerlendirme çalışmasının sonuçları Özet Raporumuzda sunulmaktadır.

İnciser Olguner Arıkoç

Ortak,

Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş.

Yener Aydın

Ortak,

Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş.

1 Ekim 2025

1

Çalışmanın Amacı ve Kapsamı

Yasal Uyarı ve Çalışmanın Amacı

- Müşteri Yönetimleri Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK")'nın Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkındaki Tebliğinde (III-No:62.1) yer alan değerlendirme standartları ve Kurumsal Yönetim Tebliğinde (Seri II- No: 17.1) yer alan ilişkili Taraf İşlemleri çerçevesinde; Kordsa Teknik Tekstil A.Ş.'nin inşaat güçlendirme alanında faaliyet gösteren, karbon lifli polimer bazlı güçlendirme sistemi üreten Faaliyet Koluna ("Kordsa Faaliyet Kolu") ilişkin değerlendirme danışmanlık hizmeti talep etmektedir.
- Bu doküman sadece Kordsa Teknik Tekstil A.Ş. ("Kordsa") ve Afyon Çimento Sanayi ve Turizm A.Ş. ("Afyon Çimento") (birlikte "Müşteri Yönetimleri") Yönetimleri'ni bilgilendirme amaçlı hazırlanmıştır.
- Bu dokümanda yer alan bilgilerin, sağlanan diğer doküman ve bilgilerin, herhangi bir zamanda sağlanabilecek bilgilerin ya da ifade edilecek fikir ve projeksiyonların doğruluğu ve bütünlüğüyle ilgili hiçbir temel beyan ve garanti verilmemektedir. Burada yer alan verilerin hepsi güvenilir kabul edilen kaynaklardan elde edilmiştir; ancak hiçbirinin doğruluğu Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş. ("EY") tarafından bağımsız olarak doğrulanmamıştır.
- Değerleme çalışması, Kordsa tarafından sağlanan finansal ve operasyonel bilgiler ile Kordsa tarafından ileriye dönük olarak hazırlanan finansal projeksiyonlara dayandırılmıştır. Değerleme çalışmasına esas teşkil eden finansal projeksiyonlar üzerinde herhangi bir inceleme veya denetim çalışması yapılmamıştır. Bu nedenle finansal verilerin faaliyet sonuçlarını ve finansal durumunu doğru olarak yansıttığı kabul edilmiştir.
- Bu doküman yalnızca Müşteri Yönetimleri için hazırlanmıştır ve üçüncü şahıslarla yazılı bir izin olmadan paylaşılmamalıdır. Hiçbir kimse yalnızca bu dokümanı esas alarak karar vermemelidir.

2 Yönetici Özeti

Özet Değerleme Sonucu

Özet Değerleme Sonucu

Değerleme Sonucu

Değerleme çalışmasında Gelir Yaklaşımı kapsamında indirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi ve Piyasa Yaklaşımı kapsamında Benzer Şirketler Yöntemi kullanılmıştır.

Gelir Yaklaşımı kapsamında indirgenmiş Nakit Akımı ve Piyasa Yaklaşımı kapsamında Benzer Şirketler yöntemleri dikkate alınarak; Kordisa Faaliyet Kolu'nun 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla %100 hisse değeri **9,7 milyon ABD Doları** ile **10,7 milyon ABD Doları** aralığında belirlenmiştir.

Hisse Değeri (%100)

9,7 milyon
ABD Doları

10,7 milyon
ABD Doları

EY Parthenon | Shaping the future with confidence

EY Parthenon olarak amacımız; müşterilerimiz, çalışanlarımız ve toplum için değer yaratırken aynı zamanda sermaye piyasalarında güvenin ve daha iyi bir çalışma dünyasının oluşmasına katkıda bulunmaktır.

Dünya çapında 150'den fazla ülkede, sahip olduğumuz veri ve teknoloji ile hizmet veren ekiplerimizle, denetimde güveni sağlarken müşterilerimizin gelişmesine ve dönüşmesine destek oluyoruz.

Bağımsız denetim, danışmanlık, hukuk, kurumsal finansman, strateji ve vergi hizmetlerimizle iş dünyasının karşılaştığı zorluklara yeni çözümler sunacak doğru soruları soruyoruz.

EY Parthenon adı küresel organizasyonu temsil eder ve Ernst & Young Global Limited'in her biri ayrı birer tüzel kişiliğe sahip olan, bir veya daha çok, üye firmasını temsil edebilir. Sınırlı sorumlu bir Birleşik Krallık şirketi olan Ernst & Young Global Limited müşteri hizmeti sunmamaktadır.

Kişisel Verileri Koruma Kanunu (KVKK) kapsamında; EY Parthenon'un kişisel verileri nasıl topladığı, kullandığı ve bireylerin sahip olduğu haklara dair bilgilere ey.com/tr_tr/privacy-statement adresinden ulaşabilirsiniz. EY Parthenon üye şirketleri yerel kanunların yasakladığı bölgelerde hukuk hizmeti sunmaz. Daha fazla bilgi için lütfen ey.com adresini ziyaret edin.

© 2025 EY Türkiye.
Tüm Hakları Saklıdır.

Sadece genel bilgi verme amacıyla sunulan bu yaygın muhasebe, vergi, hukuk veya diğer profesyonel hizmetler alanında geçerli bir kaynak olarak kullanılması amacıyla hazırlanmıştır. Belirli bir konuya ilişkin olarak ilgili danışmana başvurulmalıdır.

ey.com/tr
vergidegundem.com
facebook.com/ErnstYoungTurkiye
instagram.com/eyturkiye
twitter.com/EY_Turkiye

