



**KOÇ METALURJİ ANONİM ŞİRKETİ**

**01.01.2025 – 30.09.2025 DÖNEMİ**

**HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN  
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Sermaye Piyasası Kanunu’nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin 29/5**

**Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.**

**12.11.2025**

## 1- RAPORUN KONUSU VE GEREKÇESİ

Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin 29/5. maddesi gereğince Koç Metalurji A.Ş.’nin (Şirket) halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor Denetim Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

## 2. AÇIKLAMALAR

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.

İşbu Değerlendirme Raporu, Koç Metalurji A.Ş.’nin (Şirket) paylarının ilk halka arzında Tebliğ’in 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin Denetim Komitesi’nin değerlendirmelerini içermektedir.

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu 03.05.2024 tarihinde KAP’ta yayınlanmış olup (Raporun tümüne erişmek için <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1281253>) Şirket payları 17/05/2024 tarihinde Borsa İstanbul Yıldız Pazar’da işlem görmeye başlamıştır.

## 3. FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN YÖNTEMLER

Şirket’in halka arz sürecinde A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (“A1 Capital”) tarafından hazırlanan ve Şirketimizin internet sitesi, A1 Capital’in internet sitesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda 16.04.2024 tarihli Fiyat Tespit Raporu 03.05.2024 tarihinde yayımlanarak yatırımcıların bilgisine sunulmuştur. Fiyat Tespit Raporu’nda Şirket’in 31.12.2021, 31.12.2022 ve 31.12.2023 tarihli Özel Bağımsız Denetimden geçmiş finansal tabloları esas alınmıştır.

16.04.2024 tarihli Fiyat Tespit Raporunda kullanılan değerlendirme yöntemleri ve hesaplamalar şu şekildedir:

- İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Yöntemi,
- Piyasa Çarpanları Yöntemi

Bu yöntemlerden İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Analizi %60, Çarpan Analiz yöntemi %40 oranında ağırlıklandırılarak hesaplanan özsermaye değerine, Şirket'in Yatırım amaçlı gayrimenkulleri için mevcut takyidat tutarları düşülüp %20 oranında iskonto uygulandıktan sonra değerlendirme çalışmasına eklendiğinde halka arz öncesi hedef piyasa değerine ulaşılmıştır. Bu değer, Şirketin halka arz öncesi ödenmiş sermayesine bölünmesiyle halka arz öncesi "Pay Değer" 29,54 TL olarak tespit edilmiştir. Bulunan pay başına hedef piyasa değerine %30,6 oranında halka arz iskontosu uygulandıktan sonra, pay başına 20,50 TL'lik halk arz fiyatına ulaşılmıştır.

#### a) İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Yöntemi :

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 50.1 uyarınca, İndirgenmiş Nakit Akımları (Gelir) yöntemi, değerlemeye konu olan firmanın gelecek yıllarda elde edeceği gelirleri dikkate almaktadır. Daha açık bir anlatımla, İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) yöntemi, şirketin faaliyetleri sonucu oluşan ve gelecek yıllarda elde edilmesi beklenen nakit akımlarını indirgeme faktörü ile bugüne indirgeyerek şirket değerinin tespit edilmesinde uygulanan bir değerlendirme yöntemidir. UDS 200 İşletmeler ve işletmedeki paylar madde 60.1'de de belirtildiği üzere işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde sıklıkla kullanılmaktadır. İNA yöntemi birçok varsayıma dayanarak şirketlerin uzun vadeli potansiyelini de yansıtarak özgün değerini bulmaya odaklanır. Bunu yaparken de şirket özelindeki riskleri belirli bir çerçevede barındırır. Bu yöntemin en önemli dezavantajı, varsayımlara çok duyarlı olması ve dolayısıyla objektif bir değerlendirme yapmanın zorluğudur.

İNA analizinde, Projeksiyon dönemi (01.10.2023 – 31.12.2028) boyunca tahmin edilen serbest nakit akımları bugünkü değere indirgenerek, bugüne indirgenmiş serbest nakit akımlarının toplam tutarı belirlenmiştir. Bu değere, sabit (uç) değer ile büyütülerek hesaplanan uç değer nakit akımlarının bugünkü değeri eklenerek Firma Değeri hesaplanmıştır. Ardından, Firma Değerine net nakit {Hazır Değerler [Nakit ve Nakit Benzerleri + Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Varlıklar] – (Kısa Vadeli Finansal Borçlar + Uzun Vadeli Finansal Borçlar)} rakamı eklenerek, İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi kapsamında, Şirket'in nihai Özsermaye (Piyasa) Değeri hesaplanmıştır.

İNA analizine göre hesaplanan Firma Değeri, Hedef Özsermaye Değeri ve Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri aşağıdaki gibidir.

| (TL)                                            | Hedef                | Ağırlıklandırılmış |                      |
|-------------------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
|                                                 | Özsermaye Değeri     | Ağırlık            | Özsermaye Değeri     |
| <b>İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Yöntemi</b> |                      |                    |                      |
| Firma Değeri (TL)                               | 8.861.055.538        |                    |                      |
| - Net Nakit / (Borç)                            | -223.032.612         |                    |                      |
| <i>Nakit Durumu (TL)</i>                        | <i>591.287.328</i>   |                    |                      |
| <i>Finansal Borç (TL)</i>                       | <i>-814.319.940</i>  |                    |                      |
| - Özsermaye Değeri (TL)                         | <b>8.638.022.926</b> | <b>60,00%</b>      | <b>5.182.813.755</b> |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP

## b) Piyasa Çarpanları Yöntemi :

Piyasa Çarpan Analizi Yöntemi, değerlemesi yapılacak şirketlere benzer şirketlerin uygun rayiç piyasa çarpanlarının analizine dayanmaktadır. Bu metod etkin işleyen ve spekülasyonun yapılmadığı durumlarda hisselerin rayiç değerlerinin ilerleyen dönemde beklenen kazanç artışı ve buna bağlı olan risk düzeyini yansıttığı varsayımını esas almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş ve yurt dışındaki borsalarda işlem gören ve Koç Metalurji ile benzer faaliyet alanına sahip olmaları nedeniyle karşılaştırılabilir olduğu düşünülen şirketlerin işlem gördükleri fiyat seviyeleri ile kamuya açıkladıkları finansal tablolarındaki verilerin birbirine oranından hareketle kıyaslanmasına dayanan bir değerlendirme yöntemidir.

Şirket'in çarpan analizinden piyasa değeri hesaplanırken, Şirket'le benzer faaliyette bulunan borsa şirketleri, Şirket'in faaliyet gösterdiği Metal Ana Sektörü (XMANA) ile İmalat Sektörünü (İMALAT) kapsayan Yurtiçi Sektör Çarpanları da değerlendirme çalışmasında incelenmiştir.

Yurt içi Sektör Çarpan Analizi yöntemine göre Şirket'in FD/FAVÖK çarpanı 15,47 olarak hesaplanmıştır. Bu çarpana göre Şirket'in Özsermaye değeri 12.4 milyar TL olarak hesaplanmaktadır. Hesaplama yöntemi aşağıda yer almaktadır.

### Piyasa Çarpanları Yöntemi

#### -Yurt İçi Sektör Çarpan Analizi

|                         |                |        |               |
|-------------------------|----------------|--------|---------------|
| FD/FAVÖK Çarpan (x)     | 15,47          |        |               |
| - Özsermaye Değeri (TL) | 12.423.438.661 | 20,00% | 2.484.687.732 |
| Düzeltilmiş FAVÖK (TL)  | 817.675.347    |        |               |
| Firma Değeri (TL)       | 12.646.471.273 |        |               |
| Net Nakit / (Borç) (TL) | -223.032.612   |        |               |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP

Karşılaştırılabilir şirket çarpanlarının analizinde ise yurtiçi ve yurtdışı benzer şirketler bir arada değerlendirilmiştir. Bu şirketler, faaliyet kriterine göre seçilmiştir. Karşılaştırılabilir Firmalar Çarpan Analizinde FD/FAVÖK çarpanı 10,27 olarak hesaplanmıştır. Bu çarpana göre Şirket'in Özsermaye değeri 8.1 milyar TL olarak hesaplanmaktadır. Hesaplama yöntemi aşağıda yer almaktadır.

#### -Karşılaştırılabilir Firmalar Çarpan Analizi

|                         |               |        |               |
|-------------------------|---------------|--------|---------------|
| FD/FAVÖK Çarpan (x)     | 10,27         |        |               |
| - Özsermaye Değeri (TL) | 8.174.493.202 | 20,00% | 1.634.898.640 |
| Düzeltilmiş FAVÖK (TL)  | 817.675.347   |        |               |
| Firma Değeri (TL)       | 8.397.525.814 |        |               |
| Net Nakit / (Borç) (TL) | -223.032.612  |        |               |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP

Şirket'in özkaynak değeri, yerli ve yabancı şirketlerin FD/FAVÖK analizleri sonucu hesaplanan değerlere eşit ağırlık verilerek Piyasa Çarpanları Yöntemi ile Şirket'in özsermaye değeri 4.1 milyar TL olarak hesaplanmaktadır.

#### 4. DEĞERLEME SONUCU

Koç Metalurji A.Ş. için yapılan değerleme çalışmaları neticesinde; İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Analizi %60, Çarpan Analiz yöntemi %40 oranında ağırlıklandırılarak hesaplanan özsermaye değerine, Şirket'in Yatırım amaçlı gayrimenkulleri için mevcut takyidat tutarları düşülüp %20 oranında iskonto uygulandıktan sonra değerleme çalışmasına eklendiğinde Halka arz öncesi hedef piyasa değerine ulaşılmıştır.

Bu değer, Şirketin halka arz öncesi ödenmiş sermayesine bölünmesiyle halka arz öncesi "Pay Değer" 29,54 TL olarak tespit edilmiştir. Bulunan pay başına hedef piyasa değerine %30,6 oranında halka arz iskontosu uygulandıktan sonra, pay başına 20,50 TL'lik halka arz fiyatına ulaşılmıştır. Piyasa Çarpanları Analizi ve İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi sonucunda tespit edilen nihai özkaynak değerine aşağıdaki tabloda yer verilmiştir

| Değerleme Sonucu (TL)                                       | Özsermaye Değeri | Ağırlık Oranı | Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri |
|-------------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| <i>İNA Yöntemi ile Hesaplanan Özsermaye Değeri</i>          | 8.638.022.926    | 60%           | 5.182.813.755                      |
| <i>Çarpan Yöntemi ile Hesaplanan Özsermaye Değeri</i>       | 10.298.965.931   | 40%           | 4.119.586.372                      |
| <b>Ağırlıklandırılmış Hedef Özsermaye Değeri</b>            |                  | <b>100%</b>   | <b>9.302.400.128</b>               |
| <i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Portföyü</i>                  |                  |               | 1.034.886.788                      |
| <b>Halka Arz Öncesi Hedef Özsermaye Değeri</b>              |                  |               | <b>10.337.286.916</b>              |
| <i>Çıkarılmış Sermaye</i>                                   |                  |               | 350.000.000                        |
| <i>Pay Başına Özsermaye Değeri</i>                          |                  |               | 29,54                              |
| <i>İskonto Oranı</i>                                        |                  |               | 30,6%                              |
| <b>Halka Arz İskontosu Sonrası Hedef Piyasa Değeri (TL)</b> |                  |               | <b>7.175.000.000</b>               |
| <b>İskontolu Halka Arz Fiyatı (TL/Pay)</b>                  |                  |               | <b>20,50</b>                       |

*Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, KAP*

## 5. TAHMİN VE GERÇEKLEŞME VERİLERİ

Şirketin 30.09.2025 tarihli konsolide olmayan ara dönem finansal tablolarındaki gerçekleştirmeler ile A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan 16.04.2024 tarihli Fiyat Tespit Raporu'nda yer verilen varsayımlara ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Şirket'in halka arz sürecinde hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda yer verilen projeksiyon verilerinde çeyrek dönemlere yer verilmemiş olup, yıllık tahminler kullanılmıştır. Bu sebeple bu raporda, Fiyat Tespit Raporu'nda yer verilen yıllık projeksiyonlar ile ilk 9 (dokuz) aylık döneme ilişkin gerçekleşme sonuçları karşılaştırılmıştır.

### a) Hasılat/Maliyet

| Açıklama                     | 2025<br>Projeksiyon | 30.09.2025<br>Gerçekleşen | Gerçekleşme<br>Oranı % |
|------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|
| Hasılat                      | 23.445.176.397      | 14.909.721.148            | 63,59%                 |
| Satışların Maliyeti          | 21.553.661.486      | 14.547.247.289            | 67,49%                 |
| Brüt Kar                     | 1.891.514.910       | 362.473.859               | 19,16%                 |
| <b>Brüt Kar/ Hasılat (%)</b> | <b>8,07%</b>        | <b>2,43%</b>              |                        |
| Düzeltilmiş FAVÖK (EBITDA)   | 1.786.895.042       | 427.485.966               | 23,92%                 |
| <b>EBITDA Marjı</b>          | <b>7,62%</b>        | <b>2,87%</b>              |                        |

### b) Satış Miktarı

| Ürün Grubu<br>YIL/MİKTAR | 2025<br>Projeksiyon | 30.09.2025<br>Gerçekleşen | Gerçekleşme<br>Oranı % |
|--------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|
| İnşaat Demiri            | 315.175             | 364.475                   | 116%                   |
| Kütük Demir              | 411.250             | 296.797                   | 72%                    |
| Hurda                    | 3.531               | 4.326                     | 122%                   |
| Baca Tozu                | 12.335              | 13.596                    | 110%                   |
| <b>Toplam</b>            | <b>742.291</b>      | <b>679.195</b>            | <b>91%</b>             |

### c) FAVÖK Gelişimi

| Açıklama                                      | 2025 Projeksiyon      | 30.09.2025 Gerçekleşen |
|-----------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Net Satışlar</b>                           | <b>23.445.176.397</b> | <b>14.909.721.148</b>  |
| Satışların Maliyeti                           | 21.553.661.486        | 14.547.247.289         |
| <b>BRÜT SATIŞ KARI</b>                        | <b>1.891.514.910</b>  | <b>362.473.859</b>     |
| <i>Brüt Satış Kar/Marjı</i>                   | <i>8,07%</i>          | <i>2,43%</i>           |
| <b>Faaliyet Giderleri (Amortisman Dahil )</b> | <b>222.494.980</b>    | <b>166.452.206</b>     |
| <i>% Net Satışlar</i>                         | <i>0,95%</i>          | <i>1,12%</i>           |
| <b>Esas Faaliyet Karı</b>                     | <b>1.669.019.930</b>  | <b>196.021.653</b>     |
| <i>Faaliyet Kar Marjı</i>                     | <i>7,12%</i>          | <i>1,31%</i>           |
| <b>Düzeltilmiş FAVÖK (EBITDA)</b>             | <b>1.786.895.042</b>  | <b>427.485.966</b>     |
| <i>EBITDA Marjı</i>                           | <i>7,62%</i>          | <i>2,87%</i>           |

**Hasılat:**

2025 yılı için 23,4 milyar TL hasılat hedeflenmiş olup, 2025 yılının ilk dokuz ayında hasılat 14,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bu doğrultuda, 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren dokuz aylık dönemde hasılat hedefinin %63,59'u üçüncü çeyrek sonu itibarıyla gerçekleştirilmiştir.

Yılın ilk dokuz ayında küresel demir-çelik piyasasında ham çelik üretimi sınırlı ölçüde daralırken, bazı bölgelerde uygulanan korumacılık önlemleri uluslararası ticaret akışını yavaşlatmıştır. Türkiye'de ise inşaat sektöründeki durgunluk ve zayıf iç talep, satışlar üzerinde kısmen olumsuz etki yaratmıştır. Buna karşın, şirketimiz ihracat pazarlarını çeşitlendirme, yeni müşteri portföyleri oluşturma ve yüksek katma değerli ürünlere odaklanma stratejileri sayesinde tonaj hedeflerinin üzerinde bir performans sergilemiştir.

Yılın son çeyreğinde talepteki kısmi toparlanma ve yeni sözleşmelerin devreye girmesiyle satış hacmindeki artış eğiliminin devam etmesi beklenmektedir.

**Brüt Kar:**

2025 yılı için brüt kar marjı %8,07 olarak hedeflenmiş olup, 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren 9 aylık finansal sonuçlara göre %2,43 olarak gerçekleşmiştir. Bu doğrultuda, 2025 yılının ilk dokuz ayında gerçekleşen brüt kar marjı, hedeflenen marja göre 5,64 puan (564 baz puan) daha düşük seviyede gerçekleşmiştir. Bunun başlıca sebepleri ise ;

2025 yılının ilk dokuz ayında brüt kâr marjındaki daralma; küresel hurda fiyatlarında gözlenen dalgalanmalar, enerji maliyetlerindeki artışlar ve iç pazarda süregelen yoğun rekabet koşullarının etkisiyle gerçekleşmiştir. World Steel Association verilerine göre, 2025 yılının ilk yarısında küresel ham çelik üretimi, geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre %2,2 oranında azalmıştır. Bu gerileme, yıl genelinde fiyat hareketlerinde dalgalanma ve marjlar üzerinde baskı oluşmasına yol açmıştır.

Şirketimiz, söz konusu dönemde operasyonel verimliliği artırmaya yönelik uygulamaları hızlandırmış; ürün gamında yüksek katma değerli segmentlere ve ihracat ağırlıklı pazarlara odaklanarak kârlılığını destekleyici adımlar atmıştır. Yılın son çeyreğinde ise yeni kontratların devreye girmesi ve maliyet optimizasyonuna yönelik tedbirlerin etkisiyle brüt kâr marjında kademeli bir toparlanma beklenmektedir.

**FAVÖK:**

Şirket'in 2025 yılı için FAVÖK hedefi 1,8 milyar TL olup, 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren dokuz aylık finansal sonuçlara göre FAVÖK 427,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu doğrultuda, söz konusu dönemde yıllık FAVÖK hedefinin %23,92'si dokuz aylık dönem sonu itibarıyla gerçekleştirilmiştir.

Dönem içerisinde küresel enerji fiyatlarındaki artış, lojistik maliyetlerindeki yükseliş ve iç talepteki yavaşlama, operasyonel kârlılık üzerinde baskı oluşturmuştur. Ancak, enerji verimliliğini artırmaya yönelik modernizasyon çalışmalarının sürdürülmesi ve yüksek marjlı ihracat siparişlerinin devreye girmesiyle birlikte, yılın son çeyreğinde FAVÖK marjında kademeli bir iyileşme beklenmektedir.

Şirketimiz, operasyonel kârlılığı güçlendirmek ve sürdürülebilir kârlılık yapısını korumak amacıyla maliyet etkinliği ve ürün çeşitliliği odaklı stratejilerini kararlılıkla sürdürmektedir.

Şirket'in 30 Eylül 2025 tarihinde sona eren dokuz aylık finansal sonuçları dikkate alınarak büyüme hedefleri ve beklentileri yukarıda özetlenmiştir. Yatırımcılarımızın ve tüm paydaşlarımızın bilgisine sunarız.

Saygılarımızla,

**KOÇ METALURJİ A.Ş. / DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE**

**İbrahim ÇAKIR**  
Denetimden Sorumlu Komite Başkanı

**Ramazan AKTAŞ**  
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi