EKOS TEKNOLOJİ VE ELEKTRİK A.Ş.

FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN HAZIRLANAN ANALİST RAPORU

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ARAŞTIRMA BÖLÜMÜ
15 Kasım 2023

Büyükdere Cd. 59. Sk. Spine Tower No:243 Kat:2 34398 Maslak - Sarıyer / İSTANBUL
t: 444 1 858 (ULU) • f: 0212 328 30 81 • Mersis No: 0 478 051 8427 000 17
www.integralyatirim.com.tr

1. RAPORUN AMACI

İşbu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128,1 Pay Tebliği 29.maddesine istinaden İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("İntegral Yatırım") tarafından, Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş (Deniz Yatırım) , yetkili aracı kurum olduğu Ekos Teknoloji Ve Elektrik A.Ş. (kısaca "İhraççı", "Ekos" ya da "Şirket") paylarının halka arzı kapsamında Deniz Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir tavsiye veya teklif içermemektedir. Yatırımcılar, halka arza ilişkin izahnameyi inceleyerek karar vermelidir. Rapor içerisinde bulunabilecek hata ve noksanlıklardan dolayı İntegral Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

2. PLANLANAN HALKA ARZ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Ekos Teknoloji ve Elektrik A.Ş.	
HALKA ARZ ÖZET BİLGİ	
İhraççı	Ekos Teknoloji ve Elektrik A.Ş.
Halka Arz Eden Pay Sahibi	Ekos Teknoloji ve Elektrik A.Ş.
Halka Arz Tarihleri	15 - 16 Kasım 2023
Halka Arz Fiyatı	12,77 TL
Halka Arz İskonto Oranı	20,00%
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama
Halka Arz Şekli	Sermaye Artırımı
Aracılık Türü	En İyi Gayret Aracılığı
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	220.000.000 TL
Halka Arz Sonrası Ödenmiş Sermaye	280.000.000 TL
Halka Arz Sonrası Halka Açıklık Oranı	21,43%
Halka Arz Edilen Hisse Adedi	60.000.000
Fiyat İstikrarı İşlemleri ve Taahhütler	İhraççı, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca, şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmayacağını ve bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını taahhüt etmiştir. Şirketin mevcut pay sahipleri şirket paylarının BİST'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca sahip oldukları halka arza konu olmayan şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğini taahhüt etti.
Tahsis Grupları ve Pay Oranları	Tamamı Eşit Dağıtım
Borsa Kodu	EKOS
İşlem Göreceği Pazar	Yıldız Pazar
Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Kaynak: Ekos Fiyat Tespit Raporu, İzahname

3. ŞİRKET PROFİLİ

Ekos Teknoloji ve Elektrik A.Ş'in temel faaliyet alanı orta ve yüksek gerilim seviyesindeki elektrik şebekelerinin denetimini sağlayan anahtarlama ve otomasyon ekipman ve sistemlerinin tasarlanması, mühendisliğinin yapılması, üretilmesi ve hizmete alınmasıdır. Ekos Teknoloji ve Elektrik A.Ş şirketinin 2 ortağı bulunmaktadır. Şirket paylarının 50%'si Tarık Can Akbaş'a, diğer 50%'si Tunahan Akbaş'a aittir.

Şirketin merkezi Balıkesir OSB'de olup, merkez adresi aynı fabrikada bulunmaktadır. Ana fabrikanın yanı sıra, şirketin üretim faaliyetleri Balıkesir'de bulunan Balıkesir 2 fabrikası ve Balıkesir 3 fabrikasında ve 2023 yılında devreye giren Portekiz fabrikasında gerçekleştirmektedir.

Üretilen Ürün Grupları

- Orta gerilim hava yalıtımlı hücreler veya gaz yalıtımlı hücreler

- Sabit ve mobil kompakt trafo merkezleri

- Metal bölmeli hücreler

- Orta gerilim gaz yalıtımlı yük ayırıcılar

- Alçak geilim koruma-kontrol-kumanda ve dağıtım panoları

- Orta gerilim kesiciler

- Yüksek gerilim anahtarlama sistemleri bulunmaktadır.

2017 yılında faaliyete başlayan Balıkesir 2 fabrikasında; Beton ve saç trafo merkezleri, Konteynır birleşik çözüm ürünleri üretilirken, aylık 150 beton köşk üretim kapasitesi bulunmaktadır. 2022 yılında faaliyete geçen Balıkesir 3 fabrikasında; Orta gerilim ve yüksek gerilim anahtarlama ve kontrol panoları, Mobil trafo merkezleri üretilmektedir. 2023 3. Çeyrekte faaliyete geçen Portekiz fabrikasında Orta gerilim(OG) anahtarlama ekipmanları, Kumanda-otomasyon panoları imal etmektedir.

Şirketin bir diğer faaliyet alanı enerji sektöründe faaliyet gösteren küresel firmalardan biri olan General Electric firmasının şebeke otomasyonu ve varlık yönetimi alanındaki yazılım ve donanım sistemlerinin Türkiye ve Cezayir pazarları için yürüttüğü distribütörlük hizmetleridir. Bu kapsamda; ticari mal satışlarını trafo önleyici bakım sensör ve yazılımları, otomasyon ürünleri, orta gerilim kapasitörler ve 220kV'a kadar gaz yalıtımı anahtarlama ürünleri (GIS) oluşturmaktadır.

3.1 Satışlar

Milyon USD	2020	2021	2022	6A22	6A23
Toplam - Net Satışlar	**21.20**	**26.30**	**31.40**	**18.415**	**45.186**
Değişim		23,90%	19,60%		174,40%
Orta Gerilim (OG) Anahtarlama Ürünleri	3,90	13,50	14,30	1,90	8,90
Monoblok Transformatör Merkezleri	2,10	3,20	7,00	0,70	3,70
Koruma Kumanda Panoları	2,20	0,90	3,60	1,40	0,60
Anahtar Teslim Projeler	11,00	5,00	0,90	0,70	1,60
Diğer Faaliyetler	0,70	0,80	2,10	0,30	0,60
Ticari Mal Satışları	1,40	2,80	3,50	1,50	2,50
Yurtiçi Net Satışlar	**7,10**	**20,20**	**25,10**	**4,10**	**14,30**
Değişim		182,10%	24,40%		249,30%
Yurt Dışı Net Satışlar	**14,10**	**6,10**	**6,40**	**2,40**	**3,50**
Değişim		-56,40%	3,90%		146,70%

Kaynak: Ekos Fiyat Tespit Raporu

3.2 Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		Sermaye (TL)	Payı (%)	Sermaye (TL)	Payı (%)
Tarık Can Akbaş	A	22.000.000	10,00%	22.000.000	7,86%
	B	88.000.000	40,00%	88.000.000	31,43%
Tunahan Akbaş	A	22.000.000	10,00%	22.000.000	7,86%
	B	88.000.000	40,00%	88.000.000	31,43%
Halka Açık Kısmı	**B**	**-**	-	**60.000.000**	**21,43%**
Toplam		**220.000.000**	**100%**	**280.000.000**	**100%**

Kaynak:Ekos Fiyat Tespit Raporu

4. ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

4.1. Bilanço

Bilanço (Milyon TL)	2023	2022	2021	2020
Dönen Varlıklar	931,6	650,5	362,5	201,6
Duran Varlıklar	117,8	103,0	72,8	57,0
Toplam Varlıklar	1.049,5	753,5	435,3	258,6
Kısa Vadeli Yükümlülükler	628,2	401,7	233,9	95,1
Uzun Vadeli Yükümlülükler	110,9	91,0	44,0	23,3
Özkaynaklar	310,3	260,8	157,4	140,2

Kaynak: Ekos Fiyat Tespit Raporu, İzahname

4.2. Gelir Tablosu

Gelir Tablosu (Milyon TL)	2020	2021	2022	6A22	6A23
Hasılat	149,2	234,7	522,5	97,0	354,1
Satışların Maliyeti	-120	-173	-341	-60	-237,4
Brüt Kar / Zarar	**29,4**	**61,7**	**181,2**	**36,8**	**116,7**
Esas Faaliyet Karı / Zararı	**16,4**	**61,6**	**166,9**	**39,5**	**104,7**
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/Zararı	**16,3**	**62,0**	**167,8**	**39,9**	**105,7**
Vergi Öncesi Kar	**14,6**	**19,1**	**117,6**	**12,7**	**46,2**
Net Dönem Karı/ (Zararı)	**9,9**	**20,5**	**106,5**	**11,1**	**36,8**

Kaynak:Ekos Fiyat Tespit Raporu

5. HALKA ARZDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERİ

Kullanım Alanı	Kullanım Tutarı (%)
Balıkesir'de bulunan tesislere yönelik yatırımlar	%15-25
Trafo fabrikası yatırımının tamamlanması ve ilave üretim hattı yatırımı	%5-10
Enerji depolama ve yeni ürün yatırımları	%25-30
Elektrikli araç şarj istasyonu hizmeti yatırımları	%4-6
İşletme sermayesinin güçlendirilmesi	%25-30
Şirket küresel izdüşümünün artırılarak ihracat potansiyelinin yükseltilmesi	%4-6
Enerji üretimi ve/veya depolanmasına ilişkin GES, RES yatırımları	%5-10
Toplam	**100%**

Kaynak: *Ekos Fonun Kullanım Yeri Raporu*

Fon kullanım özet bilgi.

- **Balıkesir'de bulunan tesislere yönelik yatırımlar-** Şirket net halka arz gelirinin %15-25 tutarındaki kısmı ile halihazırda üretimi devam eden ürünleri için ilave verimlilik ve kapasite artışı amacıyla; makina/ekipman (pres/kalıp sistemleri, robot kaynak hattı, bakır/sac işleme makinaları, talaşlı imalat ekipmanları vb.) ve yazılım (kurumsal kaynak planlama, simülasyon ve modelleme yazılımları vb.) yatırımları yapmayı planlamaktadır. Bu yatırımın Balıkesir'de bulunan mevcut tesislerde yapılması hedeflenmektedir.

- **Trafo fabrikası yatırımının tamamlanması ve ilave üretim hattı yatırımı-** Şirket, net halka arz gelirinin %5-10 tutarındaki kısmı ile; halihazırda özkaynak ve krediler ile yatırımına devam ettiği ve 2024 yılının 1. çeyreğinde devreye almayı planladığı Trafo Fabrikası'nın ilk faz yatırımını tamamlamayı planlamaktadır.
- **Enerji depolama ve yeni ürün yatırımları-** Şirket net halka arz gelirinin %25-30 tutarındaki kısmı ile Balıkesir OSB'de kendisine tahsis edilen ve tahsis bedelini özkaynaklarıyla karşıladığı 35.736,27 m2 arsa üzerine özellikle yenilenebilir enerji projeleri için tasarlanan elektrik teçhizat ve entegre çözüm üretim hatları için fabrika yatırımı yapmayı planlamaktadır.
- **Elektrikli araç şarj istasyonu hizmeti yatırımları-** Şirket ne halka arz gelirinin %4-6 tutarındaki kısmı ile, bağlı ortaklığı EKOS Mobilite'nin sahibi olduğu Şarj Ağı İşletmeci Lisansı kapsamında

elektrikli araç şarj istasyonları geliştirilme ve kurulumları ile istasyon izleme, kontrol ve ödeme yazılımları yatırımları yapmayı planlamaktadır.

- **İşletme sermayesinin güçlendirilmesi-** Şirket net halka arz gelirinin %25-30 tutarındaki kısmını işletme sermayesini güçlendirmek için kullanmayı planlamaktadır.
- **Şirket küresel izdüşümünün artırılarak ihracat potansiyelinin yükseltilmesi-** Şirket aktif olarak faaliyetlerine devam ettiği Avrupa (EKOS Europe-Portekiz ve Ekosinerji B.V-Hollanda) ve Afrika (Sarl Ekos Africa- Senegal ve Sarl Ekos Energie- Cezayir) bağlı ortaklıklarının satış, pazarlama ve diğer operasyonlarını güçlendirmek ve bu vesileyle iş hacmini artırmayı planlamaktadır.
- **Enerji üretimi ve/veya depolanmasına ilişkin GES, RES yatırımları-** Şirket net halka arz gelirinin %-5-10 tutarındaki kısmı ile kendisi ya da yurt içi veya yurt dışı bağlı ortaklıkları vasıtasıyla; sürekli gelir kaynakları elde etmek, yeşil dönüşümü desteklemek ve sürdürülebilirlik hedeflerine ulaşmak amacıyla yenilenebilir enerji alanında muhtelif GES/RES ve/veya enerji depolama yatırım projelerine yatırım yapmayı planlamaktadır.

6. DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda Çarpan Analizi yöntemi ve İndirgenmiş Nakit Akımı yöntemi kullanılmıştır. Hedef özsermaye değerinin hesaplanmasında çarpan analizine %60, indirgenmiş nakit akımına %40 ağırlık verilmiştir.

6.1 İndirgenmiş Nakit Akımı Yöntemi

İNA projeksiyonu çerçevesinde Şirket'in iş planı baz alınarak 2023-2032 dönemi projekte edilmiştir.

Projeksiyonda risksiz getiri olarak 11.05.2047 vadeli US900123CM05 Türkiye Cumhuriyeti Eurobond'un son 3 ay getiri ortalaması dikkate alınmıştır.

Piyasa risk primi, genel uygulama itibariyle %5,00 - %6,00 aralığında kullanılmaktadır. Risk primi, AOSM hesaplamasında %5,50 olarak dikkate alınmıştır.

AOSM hesaplamasında Beta 1 olarak dikkate alınmış olup risksiz getiri, risk primi ve Beta ile hesaplanan sermeye maliyeti %14,37 olarak hesaplanmıştır.

Şirket'in güncel durum itibariyle döviz bazlı %7,0 seviyesinden borçlanabilmekte olup muhafazakar yaklaşımla borçlanma faizi %9,0 ve kurumlar vergisi %22,9 olarak dikkate alınmıştır. Buna göre Şirket'in vergi sonrası borçlanma maliyeti %6,94'tür. AOSM ise %10,48 olarak hesaplanmıştır. Serbest Nakit Akım büyümesi %1,0 olarak dikkate alınmış olup Şirket'in değeri 5.038 milyon TL olarak tespit edilmiştir.

Şirket Değer Hesaplaması	Milyon USD
2023/2Y - 2023 Dönemi SNA 30.06.2023 Değeri (1)	72,80
Projeksiyon Dönemi Sonunda Devam Eden (Sonsuz) Değer 31.12.2023	296,2
Devam Eden (Sonsuz) Değerin 30.06.2032 Değeri (2)	115
Firma Değeri (1+2) 30.06.2023	**188**
Net Finansal Borç (3)	**11,5**
Şirket Değeri - 30.06.2023 (1+2-3)	176
Şirket Değeri - Rapor Tarihi (13.10.2023)*	181
13.10.2023 USD/TRY	**27,79**
Şirket Değeri - Rapor Tarihi (13.10.2023) - Milyon TL	**5.038**

Kaynak:Ekos Fiyat Tespit Raporu

*AOSM Dikkate alınarak, 30.06.2023 tarihi itibarıyla hesaplanan Şirket Değeri'nin rapor tarihindeki değeri hesaplanmıştır.

6.2 Çarpan Analizi Yöntemi

Çarpan analizi kapsamında Şirket'in 30.06.2023 tarihli bilanço verileri ile 01.07.2022-30.06.2023 dönemine ilişkin (son 12 ay) gelir tablosu verileri kullanılmıştır. Şirket değeri hesaplamasında ise Borsa İstanbul'da işlem gören benzer şirketlerin FD/FAVÖK ve F/K çarpanları incelenmiştir. Çarpan analizinde değerlendirmeye BIST Sınai Endeksi kapsamındaki şirketler, BIST'te işlem gören ''seçilmiş elektrik ekipmanları üreticileri'' ve yurt dışı piyasalarda işlem gören ''seçilmiş 'seçilmiş elektrik ekipmanları üreticileri'' dahil edilmiştir.

Benzer şirketlerin FD/FAVÖK ve F/K çarpanları 13.10.2023 kapanış tarihi hesaplanmış ve uç değerler dışarıda bırakılarak medyan değerleri kullanılmıştır. Bu kapsamda FD/FAVÖK çarpanında 25,0'ten büyük ve F/K çarpanında ise 30,0'dan büyük olan şirketler değerlendirme dışı bırakılmıştır.

BIST – seçilmiş elektrik ekipmanları üreticilerini kapsayan şirketlerde medyan FD/FAVÖK için 37, medyan F/K için 42,6 olarak hesaplanmıştır. BIST SINAI endeksinde medyan FD/FAVÖK için 11,6, medyan F/K için 15,2 olarak hesaplanmıştır. Yurt dışı piyasalarda işlem gören ''seçilmiş 'seçilmiş elektrik ekipmanları üreticilerinde'' ise medyan FD/FAVÖK için 15,3, medyan F/K için 21,2 olarak hesaplanmıştır.

Çarpan analizi yönteminde eşit ağırlıkla dikkate alınan FD/FAVÖK ve F/K çarpanlarına göre şirket değerleri; BIST Sınai Endeksi Şirketleri'nin %70, Yurtdışı seçilmiş elektrik ekipmanları üreticilerinin ise %30 oranında ağırlıklandırılmasıyla belirlenmiştir. Çarpan analizi yönteminde şirket değeri 2.496 milyon TL olarak hesaplanmıştır.

Çarpan Analizi Yöntemi - Sonuç - Milyon TL	Ağırlık	Şirket Değeri
F/D/FAVÖK	50%	2.747
PD/DD	50%	2.245
Çarpan Analizi Yöntemi - Milyon TL	**100%**	**2.496**

Sonuç

Sonuç olarak değerleme çalışmasında indirgenmiş nakit akımları yöntemi %40 ve piyasa çarpan analizi yöntemi %60 ağırlıklandırılarak 3.513 milyon TL özkaynak değerine ulaşılmıştır. Bulunan hedef değere %20 halka arz iskontosu uygulanmış ve halka arz için 12,77 TL hedef fiyat belirlenmiştir.

Değerleme Yöntemi	Şirket Değeri - Milyon TL	Ağırlık	Birim Pay Değeri - TL
İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi	**5.038**	**40%**	**22,90**
Çarpan Analizi - Yurt İçi Benzerler	**2.496**	**60%**	**11,35**
FD/FAVÖK	*2747*	*50%*	*12,48*
F/K	*2245*	*50%*	*10,21*
Ağırlıklandırılmı Şirket Değeri	**3.513**	**10**	**15,97**
Halka Arz İskontosu	**20,00%**		
Halka Arz Şirket Değeri	**2.809**		**12,77**

Kaynak:Ekos Fiyat Tespit Raporu

7. GÖRÜŞ

Deniz Yatırım Menkul Değerler A.Ş tarafından şirket için hazırlanan fiyat tespit raporunun kapsamlı, net ve anlaşılır olduğu kanaatindeyiz. Şirket ve sektör hakkında verilen bilgiler oldukça detaylıdır.

- Fiyat tespit edilirken İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları Analizi kullanılmasını ve İndirgenmiş Nakit Akımları analizine %40, Piyasa Çarpanları Analizine %60 ağırlık verilmesini uygun buluyoruz. Kullanılan değerleme yöntemlerinin net ve anlaşılır bir şekilde açıklandığını düşünüyoruz.
- Çarpan analizinde FD/FAVÖK ve F/K çarpanının kullanılmasını makul buluyoruz.

Sonuç olarak, Ekos hesaplanan hedef değere %20,0 halka arz iskontosu uygulanmış ve halka arz için 12,77 TL hedef fiyat belirlenmiştir. Yukarıda belirtmiş olduğumuz görüşler dikkate alınmak kaydıyla makul olduğu görüşündeyiz.

Yasal Uyarı Notu: Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Bu bilgiler ve görüşler önceden haber vermeksizin değiştirilebilir. İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bilgilerin ve ifade edilen görüşlerin doğru, eksiksiz ve güncelleştirilmiş olduğuna dair (açıkça ifade edilmiş veya ima edilmiş) hiçbir beyan ve taahhütte bulunmaz. İçerik kesinlikle mali, hukuki, vergi veya diğer konularda bir tavsiye niteliği taşımadığı gibi, tamamen içeriğe dayalı olarak yatırım yapılmamalı veya karar alınmamalıdır. Herhangi bir yatırım konulu karar almadan önce bir uzmandan görüş alınmalıdır. Sorumluluğun Sınırlandırılması: İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. herhangi bir sınırlandırma olmaksızın, dolaylı, direkt veya bir fiilin sonucu olarak ortaya çıkan zararlar da dâhil olmak üzere her türlü kayıp ve hasarla ilgili sorumluluk kabul etmez.

Çekince: Bu rapor tarafımızca doğruluğu ve güvenilirliği kabul edilmiş kaynaklar kullanılarak hazırlanmış olup yatırımcılara kendi oluşturacakları yatırım kararlarında yardımcı olmayı hedeflemekte ve herhangi bir yatırım aracını alma veya satma yönünde yatırımcıların kararlarını etkilemeyi amaçlamamaktadır. Yatırımcıların verecekleri yatırım kararları ile bu raporda bulunan görüş, bilgi ve veriler arasında bir bağlantı kurulamayacağı gibi, söz konusu kararların neticesinde oluşabilecek yanlışlık veya zararlardan kurum çalışanları ile Ulukartal Holding A.Ş. ve İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.
Bu rapordaki her türlü iç ve dış piyasa tablo ve grafikler, bu konularda resmi hizmet veren yetkili üçüncü kişi kurumlardan elde edilmiş olup, İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından herhangi bir maddi menfaat beklentisi olmaksızın genel anlamda bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda bulunan bilgiler belli bir gelirin sağlanmasına yönelik olarak verilmemektedir.