

## 1. HALKA ARZ BİLGİLERİ

| HALKA ARZ BİLGİLERİ                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |            |                |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|----------------|
| Şirket (İhraççı)                         | Çitlekçi Mağazacılık Gıda A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |            |                |
| Halka Arza Aracılık Eden Yetkili Kuruluş | Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |            |                |
| Talep Toplama Tarihleri                  | 10 – 11 – 12 Ağustos 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |            |                |
| Halka Arz Yöntemi                        | Sermaye Artırımı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 30.000.000 TL |            |                |
|                                          | Ortak Satışı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 6.500.000 TL  |            |                |
| Halka Arz Talep Toplama Yöntemi          | Sabit Fiyatla Talep Toplama ve En İyi Gayret Aracılığı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |            |                |
| Halka Arz Edilecek Payların Dağılımı     | Tahsisat Grubu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               | Nominal    | Tahsisat Oranı |
|                                          | Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar (Azami 12.000 Lot)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               | 14.600.000 | 40%            |
|                                          | Yüksek Talepte Bulunacak Yatırımcı Grubu (Asgari 12.001 Lot)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               | 3.650.000  | 10%            |
|                                          | Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               | 9.125.000  | 25%            |
|                                          | Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               | 9.125.000  | 25%            |
| Mevcut Ödenmiş Sermaye                   | 150.000.000 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |            |                |
| Halka Arz Sonrası Ödenmiş Sermaye        | 180.000.000 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |            |                |
| Halka Arz Fiyatı                         | 73,70 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |               |            |                |
| Halka Arz Büyüklüğü                      | 2.690.050.000 TL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |            |                |
| Halka Açıklık Oranı                      | 20,28%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |               |            |                |
| Borsa Kodu                               | CITAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |               |            |                |
| İşlem Görecek Pazar                      | Yıldız Pazar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |            |                |
| Taahhütler                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Şirket halka arzdan sonraki 1 yıl süreyle, herhangi bir bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımı yapmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarının bu suretle artırılmayacağını, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir karar almayacağını, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair ya da dolaşımdaki pay miktarının artması neticesini doğuracak herhangi başka bir başvuru veya açıklamada bulunmayacağını taahhüt etmiştir.</li><li>Ortaklar 1 yıl boyunca sermayede sahip olduğu payların halka arz fiyatının altında bir fiyattan borsada satılmayacağını ve bu payların halka arz fiyatının altında Borsa İstanbul’da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutulmayacağını taahhüt etmiştir.</li></ul> |               |            |                |
| Fiyat İstikrarı                          | Payların Borsa’da işleme başlamasından itibaren 30 gün süreyle planlanmaktadır. Halka arz eden pay sahiplerinin elde edecekleri brüt halka arz gelirinin %15’ine kadar olan kısmı kullanılacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |            |                |
| Fon Kullanım Yeri                        | <ul style="list-style-type: none"><li>Yurt İçi Yeni Şube Yatırımları ile Diğer Alternatif Yatırım Fırsatlarının Değerlendirilmesi (%30 - %40)</li><li>Yurt İçi Yeni Depo Yatırımları (%10 - %20)</li><li>GES Yatırımı (%10 - %20)</li><li>İşletme Sermayesinin Güçlendirilmesi (%30 - %40)</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |            |                |
| Katılım Endeksine Uygunluk               | Katılım endeksine uygundur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |            |                |

- Kredili başvuru kabul edilebilecek olup, söz konusu kriter Destek Yatırım Kredi Komitesi'ne bağlıdır.

## 2. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER

Şirket, güncel merkez adresi olan Macun Mah. 177 Cad. No:10 Yenimahalle/Ankara adresinden mevcut faaliyetlerinin yönetimini sağlamakta ve Esas Sözleşme'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesine de uygun olarak fiili durum itibarıyla kuruyemiş zinciri olarak faaliyet göstermekte ve her türlü kavrulmuş veya işlenmiş kuruyemişin perakende ticaretini yapmaktır. Bu minvalde Şirket, yürüttüğü faaliyetler kapsamında satışını sağladığı ürünler bakımından temel olarak gıda sektörünün bir alt sektörü olan kuruyemiş sektöründe faaliyet göstermektedir. Bu doğrultuda Şirket, Hacı Ballı Köyü Köyünü Mevkii No:2 Yahşihan/Kırıkkale adresinde bulunan tesisi Kırıkkale Tesis'i'nden ay çekirdeği eleme, sınıflandırma ve boylama faaliyetlerinde bulunmakta olup İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in tüm ayçekirdeği eleme, sınıflandırma ve boyutlandırma faaliyetleri bu tesisten sağlanmaktadır. Öte yandan, İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in toplamda 13 ilde 43 adet şubesi bulunmakta olup bu şubeler esasında Şirket'in perakende satış mağazaları olmak üzere her türlü kavrulmuş veya işlenmiş kuruyemişin ticareti faaliyetlerini yürütmektedir. Bu sebeple de her bir şube esasında perakende satış mağazası olarak işlev görmektedir.

Bu şubelerden yalnızca Kırıkkale Fabrika Şubesi ve Ankara Merkez Depo Şubesi özelinde Şirket'in perakende satış faaliyetleri yürütülmekte olup Kırıkkale Fabrika Şubesi'nde Kırıkkale Tesis'i'ne bağlı olarak ayçiçeği eleme faaliyetleri yürütülmekte ve siloların muhafazası sağlanmaktadır. Şirket'in fiili durumda franchise mağazası bulunmamakta olup bahsedilen 41 adet mağazanın tamamı Şirket bünyesi altında faaliyetlerine devam etmektedir.

Şirket temel olarak perakende satış mağazaları olarak işlev gören şubeleri aracılığı ile her türlü kavrulmuş veya işlenmiş kuruyemişin ticareti faaliyetlerini yürütmektedir. Bu minvalde Şirket, başta kuruyemiş-kuru meyve (108 çeşit) ürünleri olmak üzere kahve (35 çeşit), lokum (44 çeşit), draje-çikolata (105 çeşit), şeker-şekerleme (106 çeşit), atıştırmalık (273 çeşit), tütün ve tütün mamulleri ve diğer gruplardan (423 çeşit) oluşan ürün gamı ile toplamda bini aşkın ürünün satışı faaliyetlerini yürütmektedir.

### SERMAYE ve ORTAKLIK YAPISI

| Ortağın Unvanı                   | Pay Grubu | Halka Arzdan Önce  |                | Halka Arzdan Sonra |                |
|----------------------------------|-----------|--------------------|----------------|--------------------|----------------|
|                                  |           | TL                 | %              | TL                 | %              |
| Tunçlar Yatırım Holding A.Ş.     | A         | 30.000.000         | 20,00%         | 30.000.000         | 16,67%         |
|                                  | B         | 120.000.000        | 80,00%         | 113.500.000        | 63,06%         |
| Halka Açık Kısım                 | B         | -                  | -              | 36.500.000         | 20,28%         |
| <b>Toplam Çıkarılmış Sermaye</b> |           | <b>150.000.000</b> | <b>100,00%</b> | <b>180.000.000</b> | <b>100,00%</b> |

Kaynak: Çitlekçi Mağazacılık İzahnamesi

## 3. ÖZET FİNANSALLAR

Şirket'in 2023, 2024, 2025 yılları 12 aylık ve 2025 ile 2026 yılları 3 aylık finansal dönemlere ilişkin özet gelir tablosu aşağıda verilmiştir.

| Kar Zarar Tablosu (TL)                              | 31.12.2023      | 31.12.2024      | 31.12.2025      | 31.03.2025      | 31.03.2026      |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Hasılat                                             | 4.454.408.772   | 6.284.854.862   | 9.035.635.081   | 2.058.244.320   | 2.628.388.213   |
| Satışların Maliyeti (-)                             | (3.305.583.339) | (4.718.865.081) | (6.061.379.894) | (1.314.008.089) | (1.795.071.733) |
| Brüt Kar                                            | 1.148.825.433   | 1.565.989.781   | 2.974.255.187   | 744.236.231     | 833.316.480     |
| <b>Brüt Kar Marjı (%)</b>                           | <b>25,79%</b>   | <b>24,92%</b>   | <b>32,92%</b>   | <b>36,16%</b>   | <b>31,70%</b>   |
| Esas Faaliyet Karı                                  | 593.748.819     | 667.987.826     | 1.491.039.472   | 360.372.498     | 347.507.624     |
| <b>Esas Faaliyet Kar Marjı (%)</b>                  | <b>13,33%</b>   | <b>10,63%</b>   | <b>16,50%</b>   | <b>17,51%</b>   | <b>13,22%</b>   |
| FAVÖK                                               | 897.467.567     | 850.781.512     | 1.759.355.064   | 417.080.139     | 454.352.985     |
| <b>FAVÖK Marjı (%)</b>                              | <b>20,15%</b>   | <b>13,54%</b>   | <b>19,47%</b>   | <b>20,26%</b>   | <b>17,29%</b>   |
| Finansman Geliri/ Gideri Öncesi Faaliyet Karı       | 787.070.235     | 737.427.772     | 1.593.587.753   | 371.984.825     | 355.651.518     |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / (Zararı) | 485.659.361     | 585.299.415     | 1.496.103.812   | 1.020.162.513   | 899.263.496     |
| Net Dönem Karı / (Zararı)                           | 332.573.218     | 255.678.966     | 957.464.189     | 854.133.667     | 563.126.772     |
| <b>Net Kar Marjı (%)</b>                            | <b>7,47%</b>    | <b>4,07%</b>    | <b>10,60%</b>   | <b>41,50%</b>   | <b>21,42%</b>   |

Kaynak: Çitlekçi Mağazacılık İzahnamesi

Şirket'in 2023, 2024, 2025 yılları 12 aylık ve 2026 yılları 3 aylık finansal dönemlere ilişkin özet bilanço tablosu aşağıda verilmiştir.

| Bilanço (TL)              | 31.12.2023           | 31.12.2024           | 31.12.2025           | 31.03.2026           |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Dönen Varlıklar           | 1.984.022.758        | 1.352.183.121        | 2.098.459.466        | 1.836.973.817        |
| Duran Varlıklar           | 2.934.968.279        | 3.497.704.997        | 4.336.309.737        | 5.228.583.908        |
| <b>Toplam Varlıklar</b>   | <b>4.918.991.037</b> | <b>4.849.888.118</b> | <b>6.434.769.203</b> | <b>7.065.557.725</b> |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 1.060.601.717        | 649.373.043          | 961.226.849          | 685.561.514          |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 592.930.133          | 659.778.947          | 990.580.801          | 1.338.582.461        |
| Özkaynaklar               | 3.265.459.187        | 3.540.736.128        | 4.482.961.553        | 5.041.413.750        |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>   | <b>4.918.991.037</b> | <b>4.849.888.118</b> | <b>6.434.769.203</b> | <b>7.065.557.725</b> |

Kaynak: Çitlekçi Mağazacılık İzahnamesi

Net işletme sermayesi aşağıda verilmiştir:

| Net İşletme Sermayesi (TL) | 31.12.2023         | 31.12.2024         | 31.12.2025           | 31.03.2026           |
|----------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Dönen Varlıklar            | 1.984.022.758      | 1.352.183.121      | 2.098.459.466        | 1.836.973.817        |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler  | 1.060.601.717      | 649.373.043        | 961.226.849          | 685.561.514          |
| <b>Toplam</b>              | <b>923.421.041</b> | <b>702.810.078</b> | <b>1.137.232.617</b> | <b>1.151.412.303</b> |

Kaynak: Çitlekçi Mağazacılık İzahnamesi

Şirket'in borçluluk durumu 31.03.2026 tarihi itibarıyla 192 milyon TL net borç pozisyonunda olup, finansal dönemler boyunca borçluluk durumları aşağıda verilmiştir:

| Sermaye Riski (TL)                 | 31.12.2023          | 31.12.2024       | 31.12.2025          | 31.03.2026         |
|------------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| Finansal Borçlar                   | 258.412.980         | 241.386.987      | 480.385.286         | 649.510.023        |
| Nakit ve Nakit Benzerleri (-)      | (304.431.107)       | (241.521.399)    | (501.972.972)       | (457.491.295)      |
| <b>Net Borç / (Net Nakit)</b>      | <b>(46.018.127)</b> | <b>(134.412)</b> | <b>(21.587.686)</b> | <b>192.018.728</b> |
| Toplam Özkaynaklar                 | 3.265.459.187       | 3.540.736.128    | 4.482.961.553       | 5.041.413.750      |
| Özkaynaklar – Net Finansal Borçlar | 3.311.477.314       | 3.540.870.540    | 4.504.549.239       | 4.849.395.022      |
| <b>Net Borç / Özkaynak</b>         | <b>-1,41%</b>       | <b>-0,001%</b>   | <b>-0,48%</b>       | <b>3,81%</b>       |

Kaynak: Çitlekçi Mağazacılık İzahnamesi

## 4. DEĞERLEME ÇALIŞMASI

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından Çitlekçi Mağazacılık Gıda A.Ş. için hazırlanan fiyat tespit raporunda değerlendirme çalışmasında indirgenmiş Nakit Akımları (İNA) ve Piyasa Çarpanları analizleri incelenmiştir.

### 4.1. İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA) Analizi

Değerleme çalışmasında, Şirket'in 2023, 2024 ve 2025 yılları 12 aylık ve 2026 yılı 3 aylık finansal dönem verileri esas alınmıştır. İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) yönteminde 2026 yılı finansal verileri baz olarak esas alınmış olup, 2026–2030 yılları arası projeksiyon dönemi olarak kabul edilmiştir.

| İndirgenmiş Nakit Akımı Değerleme Sonucu (Milyon TL) | Tutar         |
|------------------------------------------------------|---------------|
| İndirgenmiş Firma Serbest Nakit Akışları             | 3.543         |
| Uç Değer Büyüme Oranı                                | 5%            |
| Uç Değer                                             | 25.765        |
| İndirgenmiş Uç Değer                                 | 7.598         |
| <b>Firma Değeri – Bin USD</b>                        | <b>11.141</b> |
| + Nakit ve Nakit Benzerleri                          | 457           |
| - Finansal Borç                                      | 8             |
| Özkaynak Değeri (31.03.2026)                         | 11.591        |
| Özkaynak Değeri (15.06.2026)                         | <b>12.453</b> |

Kaynak: Çitlekçi Mağazacılık Fiyat Tespit Raporu

İNA değerlendirme sonucunda Şirket'in değeri 12,45 milyar TL olarak hesaplanmıştır.

#### 4.2. Piyasa Çarpanları Analizi

Çarpan analizi hesaplamasında yurt içi benzer şirketler, BIST Gıda, İçecek Endeksi şirketleri ve BIST Ticaret Endeksi şirketlerinin çarpanları incelenmiştir. Bu çarpan analizlerinde FD/FAVÖK, FD/Satış ve PD/DD çarpanları dikkate alınmış olup, medyan değerleri kullanılmıştır. Hesaplamada kullanılan FAVÖK değeri 31.03.2026 finansallarına göre yıllıklandırılmış olup, yıllıklandırılmış FAVÖK değeri 1,8 milyar TL'dir. Finansal tablolarda Şirket'in 31.03.2026 itibarıyla defter değeri 5.041.413.750 TL olarak gerçekleşmiştir. Ancak PD/DD çarpanının makul bir şekilde uygulanması adına defter değeri Şirket'in sahip olduğu 1.136.699.602 TL değerindeki yatırım amaçlı gayrimenkulden arındırılarak 3.904.714.148 TL şeklinde dikkate alınmıştır. 31.03.2026 yıllıklandırılmış hasılat değeri ise 9,2 milyar TL'dir.

| Çarpan Analizi Sonucu                                      | Çarpan | Ağırlık | Ağırlıklı Özkaynak Değeri (TL) |
|------------------------------------------------------------|--------|---------|--------------------------------|
| <b>BİST Benzer Şirketler</b>                               |        |         |                                |
| FD/FAVÖK                                                   | 10,19  | 70%     | 12.849.728.578                 |
| FD/Satış                                                   | 0,84   | 15%     | 1.126.563.291                  |
| PD/DD                                                      | 2,65   | 15%     | 1.554.335.797                  |
| <b>BİST Benzer Şirketler Ağırlıklı Özkaynak Değeri</b>     |        |         | <b>15.530.627.666</b>          |
| <b>BİST Gıda, İçecek Endeksi</b>                           |        |         |                                |
| FD/FAVÖK                                                   | 10,57  | 70%     | 13.330.021.641                 |
| FD/Satış                                                   | 1,02   | 15%     | 1.386.379.515                  |
| PD/DD                                                      | 0,97   | 15%     | 565.240.675                    |
| <b>BİST Gıda, İçecek Endeksi Ağırlıklı Özkaynak Değeri</b> |        |         | <b>15.281.641.831</b>          |
| <b>BİST Ticaret Endeksi</b>                                |        |         |                                |
| FD/FAVÖK                                                   | 4,97   | 70%     | 6.197.155.494                  |
| FD/Satış                                                   | 0,45   | 15%     | 589.375.352                    |
| PD/DD                                                      | 2,17   | 15%     | 1.269.180.263                  |
| <b>BİST Ticaret Endeksi Ağırlıklı Özkaynak Değeri</b>      |        |         | <b>8.055.711.109</b>           |

Kaynak: Çitlekçi Mağazacılık Fiyat Tespit Raporu

| Çarpan Analizi Sonucu                 | Özkaynak Değeri       | Ağırlık     | Ağırlıklı Özkaynak Değeri (TL) |
|---------------------------------------|-----------------------|-------------|--------------------------------|
| BİST Benzer Şirketler                 | 15.530.627.666        | 50%         | 7.765.313.833                  |
| BİST Gıda, İçecek Endeksi             | 15.281.641.831        | 25%         | 3.820.410.458                  |
| BİST Ticaret Endeksi                  | 8.055.711.109         | 25%         | 2.013.927.777                  |
| <b>Ağırlıklı Çarpan Değeri Sonucu</b> | <b>13.599.652.068</b> | <b>100%</b> | <b>13.599.652.068</b>          |

Çarpan analizi değerlendirme sonucunda Şirket'in değeri 13,6 milyar TL olarak hesaplanmıştır.

#### 4.3. Değerleme Sonucu

Çitlekçi Mağazacılık Gıda A.Ş. için hazırlanmış olan değerleme çalışmasında indirgenmiş Nakit Akımı (İNA) Yöntemi Piyasa Çarpanları Yöntemleri'ne eşit ağırlık verilmiş olup ve ağırlıklandırılmış değer üzerine yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekspertiz değerine %30 iskonto uygulanmış ve elde edilen değer de ağırlıklandırılmış özkaynak değer sonucuna eklenmiştir. Nihai ağırlıklandırılmış özkaynak değeri de bu şekilde **13,8 milyar TL** olarak hesaplanmıştır. Elde edilen değere %20 halka arz iskontosu uygulanmış ve iskontolu halka arz değeri **11,05 milyar TL** ve halka arz pay başına değeri ise **73,70 TL** olarak hesaplanmıştır. Halka arz büyüklüğü ise **2.690.050.000 TL** olarak hesaplanmıştır. Halka açıklık oranı **%20,28'dir**.

| Değerleme Özeti (TL)                      | Öz Sermaye Değeri     | Ağırlık     | Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri |
|-------------------------------------------|-----------------------|-------------|-------------------------------------|
| İNA Değerleme Sonucu                      | 12.452.922.037        | %50         | 6.226.461.018                       |
| Çarpan Analizi Değerleme Sonucu           | 13.599.652.068        | %50         | 6.799.826.034                       |
| <b>Ağırlıklandırılmış Değer</b>           | <b>15.530.627.666</b> | <b>%100</b> | <b>13.026.287.052</b>               |
| <b>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul</b>         | <b>1.136.699.602</b>  | <b>%70</b>  | <b>795.689.721</b>                  |
| <b>Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri</b> |                       |             | <b>13.821.976.774</b>               |

Kaynak: Çitlekçi Mağazacılık Fiyat Tespit Raporu

| Değerleme Sonucu                          |                       |
|-------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri</b> | <b>13.821.976.774</b> |
| Halka Arz Öncesi Sermaye                  | 150.000.000           |
| İskonto Öncesi Pay Değeri                 | 92,15                 |
| <b>Halka Arz İskontosu</b>                | <b>%20</b>            |
| <b>İskontolu Halka Arz Değeri</b>         | <b>11.055.000.000</b> |
| <b>Halka Arz Fiyatı</b>                   | <b>73,70</b>          |

Kaynak: Çitlekçi Mağazacılık Fiyat Tespit Raporu

İşbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29.maddesinin 2. Fıkrası kapsamında Destek Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Kurumsal Finansman Birimi tarafından hazırlanmıştır.

Rapor, Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Çitlekçi Mağazacılık Gıda A.Ş. paylarının halka arzı kapsamında hazırlanmış olan 15.06.2026 tarihli fiyat tespit raporunu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir tavsiye veya teklif içermemektedir. Yatırımcıların yatırım kararlarını; Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) ve ilgili web sitelerinde yayımlanan halka arz izahnamesini inceleyerek vermeleri gerekmektedir. Rapor içerisinde bulunabilecek hata ve noksanlıklardan dolayı Destek Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.