İŞBİR SENTETİK DOKUMA SANAYİ A.Ş.

HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

01.01.2022 – 30.06.2022

Sermaye Piyasası Kanunu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır.

26/08/2022

İŞBİR SENTETİK DOKUMA SANAYİ A.Ş. HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

1. GENEL BİLGİLER VE FAALİYET ALANI

Raporun Hesap Yılı: 01.01.2022 – 30.06.2022

Raporun Hesap Dönemi: 01.01.2022 – 30.06.2022

Ticaret Unvanı: İŞBİR Sentetik Dokuma Sanayi A.Ş.

Ticaret Sicili Numarası: 5387

Mersis No: 0481 0071 0890 0019

Şirket Merkez Adresi: Çayırhisar Mahallesi Yeni İzmir Caddesi No:29

Altıeylül / BALIKESİR

İnternet Adresi: www.isbirsentetik.com

E-Posta Adresi: yatirimci@isbirsentetik.com

Telefon Numarası: 0 266 283 00 00

Faks Numarası: 0 266 283 00 01

Bu raporda İŞBİR Sentetik Dokuma Sanayi A.Ş "Şirket" olarak anılacaktır. Şirket'in Balıkesir il sınırları içerisinde 4 farklı lokasyonda fabrika binası bulunmaktadır. Ayrıca kendisine ait olan bu tesisler dışında Hindistan'da bulunan %99 iştiraki olan İşbir Mewar Private LTD tesisinde yaptığı üretim ile yerel fason üreticilerle çalışmaktadır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, esnek, ortaboy, dökme yük konteynerleri ürünlerinin üretim ve satışını gerçekleştirmektir. Bu ürün dışında Halıtabanı üretimi de yapmakta olup farklı yan ürünlerle birlikte; ürün çeşidi ve pazar çeşitliliği sağlamaktadır.

Şirket'in Bigbag ve Halıtabanı olmak üzere iki ana ürün grubunun yanı sıra, entegre tesislerinde iç tüketimde kullanmak için kurmuş olduğu makinelerde ürettiği PE Film ve Compound ürünlerinin üretim fazlasını ve çeşitli ara ürünlerin de satışını gerçekleştirmektedir. Son olarak Şirket 2020 yılında COVİD-19 pandemisi nedeniyle ihtiyaç duyulan üç katlı cerrahi maske üretimini de gerçekleştirmektedir.

2. ŞİRKETİN SERMAYESİ VE ORTAKLIK YAPISI

Şirket kayıtlı sermaye sistemine tabi olup, kayıtlı sermaye tavanı 987.975.525 TL'dir.

Şirket'in 30 Haziran 2022 tarihi itibarıyla ortaklarının unvanları ve ortaklık payları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2022		31 Aralık 2021	
Hissedar	**Ortaklık oranı (%)**	**Ortaklık tutarı (TL)**	Ortaklık oranı (%)	Ortaklık tutarı (TL)
İşbir Holding A.Ş.	**79,02**	**111.793.244**	76,90	108.788.244
İşbir Sünger A.Ş.	**2,14**	**3.027.973**	2,14	3.027.973
Halka Açık Kısım	**12,72**	**17.982.666**	14,84	20.987.666
Diğer	**6,12**	**8.662.111**	6,12	8.662.111
Ödenmiş sermaye		**141.465.994**	100	141.465.994

Şirket 125.965.993,92 TL olan ödenmiş sermayesini 141.465.993,92 TL'ye arttırılması ve ortak satışı da dahil olmak üzere 31.020.000,00 TL (Ek satış dahil tutarlardır.) halka arz işlemini; 10-11-12 Kasım 2021 tarihinde gerçekleştirmiş olup; 18 Kasım 2021 tarihinde ise Borsa İstanbul'da ilk işlemleri gerçekleşmeye başlamıştır.

3. YÖNETİM KURULU VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

YÖNETİM KURULU

Adı Soyadı	Mevcut Görevi	Seçildiği Tarih	Görev Süresi
Necati KÖKLÜ	Yönetim Kurulu Başkanı	26/03/2021	3 Yıl
Ali KANTUR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	26/03/2021	3 Yıl
Mustafa ÖZPEHLİVAN	Yönetim Kurulu Üyesi	26/03/2021	3 Yıl
Metin GÜLTEPE	Yönetim Kurulu Üyesi	26/03/2021	3 Yıl
Yakup AKPINAR	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	14/04/2022	1 Yıl
Bülent GÜRSOY	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	14/04/2022	1 Yıl

ÜST YÖNETİM

Adı Soyadı	Görevi
Gürsel ÖTEGENGİL	Genel Müdür Vekili
Özer OKER	Mali İşler Direktörü
Volkan SAVCIÖZEN	Müşavir
Altuğ EKİNİL	İnsan Kaynakları Direktörü
Evren TEKOL	Satın Alma Direktörü
Murat HALICIOĞLU	Stratejik Planlama ve Bilgi Teknolojileri Direktörü
Doğanay ÇERÇİ	İş Geliştirme Direktörü
Süleyman SARI	Tedarik Zinciri Direktörü
Nurullah TENLİLER	Compound ve Film Proje Direktörü
Ersen ÇELİK	Satış ve Pazarlama Direktörü

4. RAPORUN AMACI VE KONUSU

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29/5 maddesi uyarınca, Denetimden Sorumlu Komite tarafından Şirket'in halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmedi ise nedeninin açıklanması amacıyla hazırlanmıştır.

5. FİYAT TESPİT RAPORUNDA YER ALAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE HESAPLAMALAR

Şirket'in halka arz sürecinde şirketimizin internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yatırımcıların bilgisine sunulan 05 Kasım 2021 tarihli fiyat tespit raporunda da belirtildiği üzere; 22.01.2016 tarih ve G-034 (160) sayılı Geniş Yetkili Aracı Kurum yetki belgesine sahip, halka arza aracılık ve yatırım danışmanlığı faaliyetlerinin her ikisinde de bulunma izni bulunan Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş tarafından hazırlanmıştır.

Fiyat tespit raporunu hazırlayan Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş ayrı bir kurumsal finansman bölümüne sahip olan, halka arza aracılık ve yatırım danışmanlığı faaliyetlerinde bulunma izinlerinin her ikisine birlikte sahip olan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11/04/2019 tarih ve 21/500 sayılı kararında istenen şartlara haiz olarak gayrimenkuller dışındaki varlıklara ilişkin değerleme hizmeti verebilmektedir.

Fiyat tespit raporu, İŞBİR Sentetik Dokuma Sanayi A.Ş. ile Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş arasında 27 Ocak 2021 tarihinde imzalanan "Halka Arz Aracılık Yetki Sözleşmesi" kapsamında hazırlanmıştır.

Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş tarafından yapılan değerleme kapsamında;

• İŞBİR SENTETİK DOKUMA SANAYİ A.Ş. paylarının tamamının değeri bulunarak 1 TL nominal değerli payın değeri hesaplanmıştır.

• Yapılan değerleme çalışmasında para birimi olarak Türk Lirası kullanılmıştır.

• İŞBİR SENTETİK DOKUMA SANAYİ A.Ş. paylarının satış fiyatının payların nominal değerinden yüksek olmasından dolayı, söz konusu satış fiyatı ve bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak görüş bildirilmiştir.

İŞBİR SENTETİK DOKUMA SANAYİ A.Ş.'nin değer esası olarak; değerleme görevinin koşulları ve amacına uygun şekilde Pazar Değeri ile Gelir Yaklaşımı yöntemlerinden olan İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) yöntemi dikkate alınmıştır.

26.10.2021 Tarihinde Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanmış olan Fiyat Tespit Raporunda kullanılan değerleme yöntemlerine ilişkin varsayımlar şu şekilde açıklanmaktadır:

Değerleme Yöntemleri

İşbu fiyat tespit raporunun hazırlanması kapsamında UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemlerinde belirtilen 3 değerleme yaklaşımının tamamı dikkate alınmıştır.

Maliyet Yaklaşımı

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 60.1. uyarınca maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.
UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar madde 70.1'de de belirtildiği üzere işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde nadiren uygulanmaktadır. Şirket'in kuruluş döneminde olmaması, toplama yönteminin uygulanabileceği bir yatırım ortaklığı veya holding şirketi olmaması nedeniyle eşit faydaya sahip başka bir varlığın elde edilme maliyetinin hesaplanamayacak olması ve faaliyetlerinin sürekli olduğu düşünüldüğü için maliyet değerleme kapsamında dikkate alınmış fakat kullanılmamıştır.

Gelir Yaklaşımı

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 50.1 uyarınca gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine

dayanmaktadır. İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) yönteminin varyasyonları olan bu yöntemler UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar madde 60.1'de de belirtildiği üzere işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde sıklıkla kullanılmaktadır.

İNA yöntemi, şirketlerin faaliyet gösterdiği süre içerisinde yaratacağı varsayılan nakit akımlarının bugünkü değerlerine indirgenmeleri esasına dayanan bir değerleme yöntemidir. İNA yönetimi 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 dolayısıyla objektif bir değerlendirme yapmanın zorluğudur. Bu değerleme raporunda yer alan İNA değerlemesi kapsamında, Şirket'in stratejik hedefleri ve geçmiş yıllardaki performansı dikkate alınmış ve hem tonaj hem de hasılat bazında rakamlar gözden geçirilmiştir.

Pazar Yaklaşımı

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 20.1 uyarınca Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. UDS 105'in 20.2 maddesinin b bendi uyarınca değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesinden dolayı uygulanması zorunludur. Bu yaklaşım da UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar madde 50.1'de de belirtildiği üzere işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde sıklıkla kullanılmaktadır.

Pazar Yaklaşımı kapsamında değerlemenin yapılabilmesi için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti, halka açık şirketlere yatırım yapan yatırımcılar tarafından sıkça kullanılan bir yaklaşım olması ve İşbir paylarının halka arzdan sonra teşkilatlanmış bir piyasada işlem görecek olması nedeni ile değerlemenin amacına uygun olduğu düşünüldüğü için değerleme kapsamında kullanılmıştır.

Pazar Yaklaşımı kapsamında Şirket'in paylarının halka arz edileceği ve Şirket'in benzeri olan borsada işlem gören nitelikteki emsallerine ilişkin güvenilir bilgilerden istifade edilebileceği dikkate alınarak Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi kullanılmıştır.

Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi

Borsada işlem gören ve Şirket ile benzer alanlarda faaliyet gösteren diğer şirketlerle karşılaştırma yapılarak İşletme Değeri bulunabilmesi için Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntem kapsamında Şirket'e benzer alanlarda faaliyet gösteren şirketlerin uygun rayiç piyasa çarpanları analiz edilmiştir. Bu yöntem etkin işleyen spekülasyonun yapılmadığı durumlarda payların rayiç değerlerinin ilerleyen dönemde beklenen kazanç artışı ve buna bağlı risk düzeyini yansıttığı varsayımını esas almaktadır.

UDS 104 Değer Esaslarının "UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri" başlığının altında yer alan madde 30.6 uyarınca değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerleme yönteminin veya yöntemlerinin

tespit edilmesi gerekmektedir. Ek olarak UDS 105 Değerleme Yaklaşımlar ve Yöntemleri madde 10.4 uyarınca değerleme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlemesi için birden fazla değerleme yöntemi kullanmasına gerek olmadığı belirtilmektedir.
Bu doğrultuda mevcut şartlar dikkate alındığında değerleme için en geçerli ve uygun yöntem olduğu düşünülen, doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat edilen yöntemlerden Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi kapsamındaki İşletme Değeri/FAVÖK (İD/FAVÖK) çarpanı kullanılmıştır: İD/FAVÖK çarpanına ek olarak yurtiçi ve yurtdışı benzer şirketlerin İD/FVÖK, İD/Satışlar, F/K ve PD/DD çarpanları da incelenmiş fakat aşağıdaki sebeplerden ötürü bu çarpanlar İD/FAVÖK çarpanı kadar güvenilir bulunmamıştır.

- İD/FAVÖK çarpanı şirketlerin operasyonel kar performanslarına dayandığı ve Pazar katılımcıları (Borsa'da işlem gören şirket yatırımcıları) tarafından en fazla kullanılan değerleme çarpanlarından biri olduğu dikkate değer bulunmuştur.

- Faaliyet gösterilen ambalaj sektöründe şirketlerin duran varlık yatırımları hem tutar olarak hem de zamanlama açısından farklılıklar gösterebilmektedir. Bu durum benzer şirketlerin farklı seviyelerde amortisman giderlerine sahip olmalarına yol açmaktadır. Nakit olmayan amortisman giderlerinin faaliyet karı üzerindeki etkisini dikkate alması sebebiyle İD/FVÖK çarpanı değerlemede tercih edilmemiştir.

- Değerleme çalışması kapsamında incelenen benzer şirketler arasında İşbir gibi ağırlıklı bigbag üreten firmaların yanında, diğer plastik ambalaj çeşitlerini üreten firmalar ve kağıt-karton ambalaj üreten firmalar bulunmaktadır. Aynı alt sektörde faaliyet gösteren şirketler arasında dahi kar marjları açısından farklılıklar olabilmektedir. Bunun sonucu olarak şirketler belli bir faaliyet karı seviyesine çok farklı hasılat rakamlarıyla ulaşabilmektedir. Bu sebeple İD/Net Satışlar çarpanı değerlemede tercih edilmemiştir.

- Benzer şirketlerin faaliyet gösterdiği ülkeler ve bu ülkelerdeki vergilendirme esasları farklılık göstermektedir. Ayrıca farklı ülkelerdeki farklı şirketler farklı fonlama alternatifleri üzerinden ciddi değişkenlik gösteren finansman koşulları altında operasyonlarına devam etmektedir. Şirketlerin net karları ve dolayısıyla özkaynakları üzerinde doğrudan etkisi bulunan bu durum, benzer şirketlerin F/K ve PD/DD çarpanları üzerinden karşılaştırılmasını güçleştirmektedir. Bu sebeple F/K ve PD/DD çarpanları değerlemede tercih edilmemiştir.

- İD/FAVÖK oranı işletme değerinin FAVÖK rakamına oranlanması neticesinde elde edilir. FAVÖK ise, esas faaliyet karı (şirketin faaliyetlerinden elde ettiği kar) ile ilgili dönemde satışlardan esas faaliyet karına ulaşılırken düşülen amortisman ve itfa bedellerinin toplamıdır. Bu yöntem ile İşletme Değeri, Şirket'in ilgili yıla ait FAVÖK rakamının, aynı sektörde faaliyet gösteren halka açık diğer şirketlerin İD/FAVÖK oranlarının ortalamaları ile çarpılması sonucunda elde edilir.

6. DEĞERLEME SONUÇ TABLOSU

(A) İndirgenmiş Nakit Akış Tablosu (İNA)

TL	2021 Son 6 Ay	2022	2023	2024	2025
Net Satışlar	519.451.790	1.204.978.019	1.442.206.799	1.697.626.732	1.990.678.402
Yıllık Büyüme		21,7%	19,7%	17,7%	17,3%
FVÖK	153.220.863	297.418.649	347.031.368	414.740.425	493.507.985
FVÖK Marjı	29,5%	24,7%	24,1%	24,4%	24,8%
Vergi Oranı	25,0%	23,0%	20,0%	20,0%	20,0%
Vergi Sonrası Faaliyet Karı	114.915.647	229.012.360	277.625.094	331.792.340	394.806.338
Amortisman	9.130.493	36.211.736	37.904.462	39.978.606	41.716.670
NİŞ Değişimi	-28.596.020	-28.762.958	-100.080.054	-103.610.062	-118.847.399
Yatırım Harcamaları	-36.829.669	-81.229.395	-12.001.425	-13.899.362	-16.080.285
Serbest Nakit Akımı (SNA)	58.620.451	155.231.743	203.448.077	254.261.522	301.595.324
İndirgeme Oranı (AOSM)	21,59%	20,64%	19,42%	17,96%	16,51%
İndirgenmiş SNA Değerleri	53.162.836	116.692.003	128.070.353	135.686.757	138.145.518
SNA İndirgenmiş Değer Toplamı	**571.757.467**				
Terminal Büyüme Oranı	5,00%				
İndirgenmiş Terminal Değer	**1.475.854.662**				
Firma Değeri	**2.047.612.128**				
Net Borç Tutarı	406.061.834				
Özsermaye Değeri-30.06.2021 İtibariyle	**1.641.550.294**				
Değerleme Tarihi İtibariyle Özkaynak Değerleme Faktörü	1,07				
Özsermaye Değeri-26.10.2021 İtibariyle	**1.762.716.401**				
1 Kuruş Nominal Değerli Pay Adedi	12.597	milyon adet			
1 TL Nominal Değerli Pay Başına Değer	14	TL			

(B) Çarpan Analizi Sonucunda Bulunan Değer

İŞBİR Sentetik Dokuma Sanayi A.Ş.'nin piyasa değerinin tespit edilebilmesi için Türkiye'de ve yurt dışında incelenen şirketlerin analizlerinin sonuç kısmı aşağıda şekilde fiyat tespit raporunda belirtilmiştir:

Şekil 41 Seçilen Yurt İçi Benzer Şirketler Çarpan Sonuçları

Yöntem	30.06.21 Son 12 Ay İşbir FAVÖK (mn TL)	Çarpan	İşletme Değeri (mn TL)	Net Borç (mn TL)	İskonto Öncesi Piyasa Değeri (mn TL)	Pay Başına Değer (TL)
İD/FAVÖK	241,5	9,98x	2.410	(406)	2.004	15,9

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu ve CapitalIQ veri tabanı

Şekil 42 Seçilen Yurt Dışı Benzer Şirketler Çarpan Sonuçları

Yöntem	30.06.21 Son 12 Ay İşbir FAVÖK (mn TL)	Çarpan	İşletme Değeri (mn TL)	Net Borç (mn TL)	İskonto Öncesi Piyasa Değeri (mn TL)	Pay Başına Değer (TL)
İD/FAVÖK	241,5	10,38x	2.507	(406)	2.101	16,7

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu ve CapitalIQ veri tabanı

Yurt içi benzer şirketler çarpanının %50 ve yurt dışı benzer şirketler çarpanının %50 ağırlıklandırılması sonucu şirketin pay başına değeri 16,30 TL hesaplanmaktadır.

Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin hazırladığı fiyat tespit raporu aşağıda belirtilen şekilde sonlanmaktadır.

Bu raporun değerleme yöntemleri başlığı altında açıklandığı üzere, Şirket değerlemesinde İD/FAVÖK Çarpanı Analizi ve İNA değerlemesine yer verilmiştir. Değerleme çalışması kapsamında İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemi ve Çarpan Analizi yöntemlerine göre bulunan değerlerin farklılıkları UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri Madde 10.6 belirlenen değerlerin farklılıkların anlaşılmasına ilişkin olarak, aynı standardın 10.3 maddesindeki seçim kriterleri tekrar değerlendirilmiştir. İki yöntem arasındaki fark, 2020 yılının başından 2021 yılı Haziran ayının ortalarına kadar %10 ila %17 arasında değişen risksiz getiri oranının son dönemde ani şekilde yükselmesinin, hem borçlanma maliyetlerinde, hem de özkaynak maliyetlerinde ciddi artışa neden olması; buna bağlı olarak değerlemede kullanılan AOSM'nin önemli ölçüde yükselmesinin değerlemeyi düşürmesinden kaynaklanmaktadır. Hem Çarpan Analizi yöntemi hem de Nakit Akımları yöntemi nihai Şirket Değeri bulunurken eşit ağırlıklandırılmıştır. Bu bağlamda İşbir Sentetik'in piyasa değeri aşağıdaki şekilde hesaplanmıştır.

Şekil 43 Piyasa Değeri ve Pay Başına Değer Hesaplaması

Yurtiçi Çarpanlar(Ağırlık %50)	
Yurtiçi Benzer Şirketler İD/FAVÖK Çarpanı	**9,98x**
30 Haziran 2021 Son 12 Ay FAVÖK (TL)	241.525.299
İşletme Değeri (TL)	2.409.721.843
Yurtdışı Çarpanlar(Ağırlık %50)	
Yurtdışı Benzer Şirketler İD/FAVÖK Çarpanı	**10,38x**
30 Haziran 2021 Son 12 Ay FAVÖK (TL)	241.525.299
İşletme Değeri (TL)	2.507.024.545
Ağırlıklı İşletme Değeri - Çarpanlar	**2.458.373.194**
Net Borç	(406.061.834)
İşbir Piyasa Değeri - Çarpanlar	**2.052.311.360**
İşbir Piyasa Değeri - İNA	**1.762.716.401**
%50 Çarpan %50 İNA Ağırlıklı Piyasa Değeri	**1.907.513.881**
Pay Adedi	125.965.994
Pay Başına Fiyat (TL)	**15,14**
Halka Arz Fiyatı (TL)	**11,85**
İskonto Oranı	**21,7%**

Halka arz satış fiyatı olarak belirlenen 11,85 TL hesaplanan pay başına fiyat olan 15,14 TL'ye göre %21,7 iskontoludur.

7. SONUÇ

Fiyat Tespit Raporu'nda 2022/6 dönemine (2022/30.06.2022) ilişkin tahmin bulunmadığından, Fiyat Tespit Raporu'nda yer verilen yıllık tahminlerin mevsimsellik göz ardı edilerek 2022 yılı tahminlerinin 2/4'ü alınarak altı aylık (30.06.2022) tahminlerine ulaşılmıştır.

Bu kapsamda 2022 yılı altı aylık tahmini ve gerçekleşen veriler (30.06.2022) tablosuna aşağıda yer verilmiştir.

FİYAT TESPİT RAPORU TAHMİNLERİ VE GERÇEKLEŞME TABLOSU

TL	2022 (Tahmini) Fiyat Tespit Raporu	2022/06 Tahmini	2022/06 Gerçekleşen	Gerçekleşme Oranı
Net Satışlar	1.204.978.019	602.489.010	953.044.543	158,18%
Brüt Kar	331.983.586	165.991.793	273.448.451	164,74%
Brüt Kar Marjı	27,6%	27,6%	28,7%	104,14%
Faaliyet Karı	297.418.649	148.709.325	259.863.910	174,75%
Faaliyet Kar Marjı	24,7%	24,7%	27,3%	110,47%
FAVÖK	333.630.385	166.815.193	265.008.362	158,86%
FAVÖK Marjı	27,7%	27,7%	27,8%	100,43%

Fiyat Tespit Raporu'nda da belirtildiği üzere Şirketimizin ilettiği tahminler doğrultusunda oluşturulmuş projeksiyonlarla oluşturduğumuz 2022/06 gerçekleşmeleri karşılaştırıldığında, tablomuzda da gösterdiğimiz üzere; şirketimizin 2022 yılı altı aylık satışlar ve favök ile kar marjı tahminlerinin gerçekleşme oranı

- Satışların gerçekleşme oranı %158,18 olarak gerçekleşmiştir.
- Brüt Karın %164,74 ve Brüt Kar Marjının %104,14 düzeyinde gerçekleştiği görülmektedir.
- Faaliyet Karı gerçekleşmesi projeksiyondan yaklaşık olarak %174,75 oranında gerçekleşmiştir.
- Faaliyet Kar Marjı gerçekleşme oranı ise %110,47 seviyesindedir.
- FAVÖK gerçekleşmesi projeksiyondan yaklaşık olarak %158,86 oranında gerçekleşmiştir.
- FAVÖK kar marjı %100,43 seviyesinde gerçekleşmiştir.

2022 takvim yılı tahminleriyle 2022/06 gerçekleşme oranları incelendiğinde fiyat tespit raporunda kullanılmış olan projeksiyonlardan çok daha yüksek bir performans sergilendiği görülmektedir.

İŞBİR SENTETİK DOKUMA SANAYİ A.Ş. DENETİMDEN SORUMLU KOMİTESİ

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE BAŞKANI
Yakup AKPINAR

DENETİMDEN SORUMLU KOMİTE ÜYESİ
Bülent GÜRSOY