



ORÇAY ORTAKÖY ÇAY SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ

**Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan
Varsayımlara İlişkin Denetimden Sorumlu Komite
Tarafından Hazırlanan Gerçekleşme ve
Değerlendirme Raporu**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun

VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin

29. Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır

23.11.2021

ORÇAY ORTAKÖY ÇAY SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULU'NA

Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Denetimden Sorumlu Komite Tarafından Hazırlanan Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu

Rapor Konusu ve Gerekçe: Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'nin ("ORÇAY" veya "Şirket") halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29. Maddesi gereğince Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. bünyesindeki Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanmıştır.

Açıklamalar: Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29. Maddesi 5. Fıkrası uyarınca; 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.

Şirketin paylarının halka arzına aracılık eden Tera Yatırım Menkul Değerler Anonim Şirketi ("Tera Yatırım") tarafından 23/08/2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanan fiyat tespit Raporun da Şirket değeri ile halka arz fiyatı aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

Tablo 1: Değerleme Sonucu

Değerleme Yöntemi	Ağırlık	Özsermaye Değeri	Pay Başına Değer
İndirgenmiş Nakit Alımları (İNA)	%50	163.648.132,00	13,13
Çarpanlar	%50	144.719.570,00	11,61
Sonuç		154.192.050,00	12,37

Halka Arz Değerleme Sonucu (TL)	
Halka Arz Öncesi Sermaye Değeri	37.129.459,00
Halka Arz İskontosu	%20
Halka Arz İskontolu Sermaye Değeri	123.353.460,00
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	12.460.000,00
Halka Arz Pay Başına Değer	9,90

İNA Analizine İlişkin Varsayımlar ve Değerlendirmeler: İNA metodunda 31.03.2021 tarihli gelir tablosu ve bilanço kalemleri, Şirketin beklentileri ile geçmiş veriler ışığında analiz edilerek 31.12.2021-31.12.2025 tarihleri için projeksiyonlar yapılmıştır.

	2021 Yıl Sonu	2021 9A	2021 9A	Gerçekleşme
	Tahmin	Gerçekleşen	Tahmin	Oranı
Ciro	222.383.227,00	88.437.157	166.787.420	%53,02
Brüt Kâr	26.256.316,00	8.059.808,00	19.693.237	%40,93
FAVÖK	18.305.685,00	7.016.533,00	13.729.263	%51,11

Fiyat tespit raporunda yer verilen yıllık tahminlerin, mevsimsellik göz ardı edilerek 2021 yılı tahmini rakamların 3/4'ü alınıp 2021 9 aylık tahmini verilere ulaşılmıştır.

Buna göre 2021 yılı 9 aylık dönem cirosu, 2021 yılı 9 aylık tahmin edilen cironun altında ve tahmini cironun % 53,02'si oranında gerçekleşmiştir. 2021 yılı 9 aylık dönemde, 8.059.808 TL brüt kar elde edilerek gerçekleşme brüt kar tahmini brüt karın %40,93 oranında gerçekleşmiş olup tahmini brüt kar rakamının altında gerçekleşmiştir.

2021 9 aylık dönem FAVÖK tutarı 7.016.533 TL olarak gerçekleşmiş olup, 2021 yılı 9 aylık dönemde tahmin edilen FAVÖK tutarının altında ve onun % 51,11 oranında gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak, Şirketin 2021 Yılı 9 Aylık Ara Hesap Döneminde fiyat tespit raporunda belirtilen finansal hedeflerin altında bir performans elde edildiği tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

Denetimden Sorumlu Komite Başkanı
İrfan GÜVENDİ

Denetimden Sorumlu Komite Üyesi
Erol GÖKKAYA