

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

31.12.2023

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	%20
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	12.460.000,00
Halka Arz Pay Başına Değer	9,90

İNA Analizine İlişkin Varsayımlar ve Değerlendirmeler: İNA metodunda 30.06.2022 tarihli gelir tablosu ve bilanço kalemleri, Şirketin beklentileri ile geçmiş veriler ışığında analiz edilerek 31.12.2021-31.12.2025 tarihleri için projeksiyonlar yapılmıştır.

	2022 Yıl Sonu Tahmin	2022 Yıl Sonu Gerçekleşen	Gerçekleşme Oranı (%)
Ciro	331.962.335	361.835.937	108,99
Brüt Kar	40.170.561	91.374.409	227,47
FAVÖK	30.839.308	81.209.391	263,33

Fiyat tespit raporunda yer verilen yıllık tahminlerin, mevsimsellik göz ardı edilerek 2022 yıl sonu tahmini rakamları ile 2022 yılı gerçekleşen rakamlar yukarıda verilmiş olup,

Buna göre 2022 yılı cirosu, 2022 yılı için tahmin edilen cironun üstünde, tahmini cironun %108,99'u oranında gerçekleşmiştir.

Şirket 2022 yılında 91.374.409 TL brüt kar elde edilmiş olup, gerçekleşme oranı %227,47 ile tahmini brüt kar rakamının üstündedir.

2022 yılında FAVÖK tutarı 81.209.391 TL olarak gerçekleşmiş olup, 2022 yılı için tahmin edilen FAVÖK tutarının üstünde (FAVÖK'ün % 263,33'ü oranında) gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak, Şirketin 2022 Yılı Hesap Döneminde fiyat tespit raporunda belirtilen finansal hedeflerin üstünde bir performans elde edildiği tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

Denetim Komitesi Başkanı

İrfan GÜVENDİ

Denetim Komitesi Üyesi

Adnan YANKIN