

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

31.03.2023

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 yayımlanan 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 31.03.2023 tarihli gelir tablosu ve bilanço kalemleri, Şirketin beklentileri ile geçmiş veriler ışığında analiz edilerek 31.12.2021-31.12.2025 tarihleri için projeksiyonlar yapılmıştır.

	2023 Yıl Sonu Tahmin	2023 1. Çeyrek Tahmin	2023 1. Çeyrek Gerçekleşen	Gerçekleşme Oranı (%)
Ciro	410.379.671	102.594.918	55.657.453	54,25
Brüt Kar	50.070.573	12.517.643	17.977.617	143,62
FAVÖK	38.880.909	9.720.227	15.513.725	159.60

Fiyat tespit raporunda yer verilen yıllık tahminlerin, 2023 yıl sonu tahmini sayıları ile 2023 yılı 1. 3 aylık dönemde gerçekleşen tutarları yukarıda verilmiş olup,

Buna göre 1. 3 aylık dönemde elde edilen ciro, 2023 yılı için tahmin edilen cironun % 54,25'ine karşılık gelmektedir ki geçmiş yıllara bakıldığında nedeninin mevsimsel olduğu anlaşılmaktadır.

Şirket, 2023 yılının 1. 3 aylık döneminde 17.977.617 TL brüt kar elde etmiş olup, 2023 yılı tahminin üstünde gerçekleşme oranı %143.62'dir.

Keza, 2023 yılının 1. 3 aylık döneminde FAVÖK tutarı 15.513.725 TL olup, söz konusu tutar 2023 yılı için tahmin edilen FAVÖK tutarının %159,60 oranı ile üzerinde gerçekleşmiştir.

Sonuç olarak, Şirketin 2023 Yılı 1. 3 Aylık Ara Hesap Döneminde fiyat tespit raporunda belirtilen finansal hedeflerin üstünde bir performans elde edildiği tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

İrfan GÜVENDİ
Denetim Komitesi Başkanı

Adnan YANKIN
Denetim Komitesi Üyesi