



**KOZA POLYESTER SANAYİ ve TİCARET A.Ş.**  
**Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde**  
**Esas Alınan Varsayımlara İlişkin**  
**Denetimden Sorumlu Komite Tarafından**  
**Hazırlanan**  
**Gerçekleşme ve Değerlendirme Raporu**  
**(01 Ocak – 30 Eylül 2023 Dönemi)**

GENEL BİLGİLER

RAPORUN KONUSU ..... 3

FİYAT TESPİT RAPORUNDAKİ DEĞERLEME YÖNTEMLERİ VE HESAPLAMALAR ..... 4-5

TAHMİN VE GERÇEKLEŞME VERİLERİ ..... 6-7

SONUÇ ..... 9-10

Sermaye Piyasası Kanunu’nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin 33. Maddesi Uyarınca

Hazırlanmıştır.

02.11.2023

## 1. Genel Bilgiler

|                             |   |                                                                                          |
|-----------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ticaret Ünvanı              | : | Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş.                                                    |
| Merkez Adresi               | : | Başpınar (Organize) OSB Mah. O.S.B. 4.Bölge<br>83414 Cad. No:30 – Şehitkamil / Gaziantep |
| Telefon / Faks              | : | (342) 337 20 60 / (342) 337 19 25                                                        |
| Ticaret Sicil Numarası      | : | 37249                                                                                    |
| Mersis Numarası             | : | 0582047681500028                                                                         |
| Kayıtlı Sermaye Tavanı      | : | 900.000.000 TL                                                                           |
| Çıkarılmış Sermaye          | : | 216.160.000 TL                                                                           |
| BİST’te İşlem Gördüğü Pazar | : | Yıldız Pazar                                                                             |
| BİST İşlem Kodu             | : | KOPOL                                                                                    |
| İnternet Adresi             | : | <a href="http://www.kozapolyester.com">www.kozapolyester.com</a>                         |
| E-Posta Adresi              | : | <a href="mailto:yatirimci@kozapolyester.com.tr">yatirimci@kozapolyester.com.tr</a>       |
| Şube Adresi                 | : | Yumurtalık Serbest Bölgesi No:01920<br>Ceyhan / Adana                                    |

## 2. Raporun Konusu

Koza Polyester Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi’nin (“Koza Polyester” veya “Şirket”) çıkarılmış sermayesinin 193.000.000 TL’den 216.160.000 TL’ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 23.160.000 TL ve mevcut ortaklardan Saim Akınal’ın sahip olduğu 10.615.000 TL ve Suat Akınal’ın sahip olduğu 10.615.000 TL olmak üzere toplam 44.390.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahname Sermaye Piyasası Kurulu’nun 30.03.2023 tarihli kararı ile onaylanmıştır.

Koza Polyeter paylarının halka arzına ilişkin talep toplama işlemleri, 5-6-7 Nisan 2023 tarihleri arasında gerçekleşmiştir. Şirket’in toplam 44.390.000 TL nominal değerli payları halka arz edilmiştir. Şirket’in 1 TL nominal değerli paylarının halka arz fiyatı 24,50 TL olarak belirlenmiş olup, 44.390.000 TL nominal değerli payların satışı sonucunda halka arz büyüklüğü 1.087.555.000 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket paylarının halka arzı öncesinde, halka arza aracılık yapan Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından 15.03.2023 tarihli fiyat tespit raporu hazırlanmış olup; rapor halka arza ilişkin izahname ile birlikte 31.03.2023 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. Fıkrasında aşağıdaki hüküm yer almaktadır:

“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.”

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII/128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5. maddesi gereğince Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin (Şirket) halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeleri içeren işbu rapor 28.07.2023 tarihli Şirket Yönetim Kurulu kararı ile oluşturulan Denetim Komitesi tarafından hazırlanmıştır.

### **3. Fiyat Tespit Raporunda Yer Alan Değerleme Yöntemleri**

Şirket paylarının halka arzı öncesinde, halka arza aracılık yapan Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından hazırlanan 15.03.2023 tarihli Fiyat Tespit Raporunda şirketimizin halka arz edilen paylarının birim fiyat tespitinde, Uluslararası Değerleme Standartlarında (UDS) yer alan iki temel yaklaşım da kullanılmıştır:

1. Gelir Yaklaşımı: İndirgenmiş Nakit Akımları (“İNA”) Analizi
2. Pazar Yaklaşımı

**Gelir Yaklaşımı - İndirgenmiş Nakit Akımları (“İNA”) Analizi:** Gelir yaklaşımındaki İNA yöntemi şirketlerin faaliyet gösterdiği süre içinde oluşturacakları nakit akımlarının bugünkü değerlerine indirgenmesi esasına dayalı bir değerlendirme modelidir. Değerleme çalışması kapsamında Şirketimizin uzun vadeli potansiyeli de hesaplamalara katılarak gelecek dönemlere ilişkin gelir ve giderleri ile özsermaye maliyeti çeşitli varsayımlar üzerinden hesaplanmış ve ulaşılan nakit akımları bugünkü değerine indirgenmiştir. Ayrıca, dünya ve ülkemiz özelindeki makroekonomik gelişmelere göre çeşitli varsayımlarda bulunulmuştur.

Bu çalışma ile USD bazında Şirketimizin değerleme tarihinden sonraki 5 yıllık süreçteki satışları baz alınarak ve FAVÖK ile net işletme sermayesi (NİS) dikkate alınarak Serbest Nakit Akışı (SNA) bulunmuş ve buradan özsermaye değerine ulaşılmıştır.

**Pazar Yaklaşımı:** Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder. Bu yaklaşımda değerleme çalışması yürütülen varlığın veya önemli derece benzerlik gösteren diğer varlıkların aktif bir şekilde işlem görmesi gerekmektedir.

Şirketimiz paylarının BİST’de işlem görecektir olması nedeniyle öncelikle yurtiçindeki benzer faaliyet yapısındaki şirketler incelenmiş daha sonra ise yurtdışı borsalarda işlem gören şirketlerden örnekler incelenmek suretiyle bir model oluşturulmuştur. Benzer şirketlerin İşletme Değeri / FAVÖK çarpanı dikkate alınmak suretiyle bir çarpan oluşturulmuş ve Şirket değerinin hesaplaması yapılmıştır.

UDS’de yer alan diğer temel yaklaşım olan Maliyet Yaklaşımı ise işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde nadiren kullanılması, Şirketimizin kuruluş döneminde olmaması ve eşit faydaya sahip başka bir varlığın maliyetinin hesaplanamayacak olması nedenleriyle dikkate alınmış ancak tercih edilmemiştir.

#### **4. Fiyat Tespit Raporunda Yer Alan Varsayım ve Hesaplamalar**

- a) İNA analizi ile yapılan gelir yaklaşımına göre değerleme çalışması sonucunda bulunan sonuç aşağıdaki tablodaki gibidir:

| (000 USD)                                | 2022    | 2023T    | 2024T   | 2025T    | 2026T   | 2027T   |
|------------------------------------------|---------|----------|---------|----------|---------|---------|
| Net Satışlar                             | 175.663 | 187.523  | 197.395 | 205.493  | 213.950 | 220.711 |
| Yıllık Büyüme                            | %16,74  | %6,75    | %5,26   | %4,10    | %4,12   | %3,16   |
| FVÖK                                     | 31.458  | 35.190   | 37.073  | 38.615   | 40.221  | 41.499  |
| FVÖK Marjı                               | %17,91  | %18,77   | %18,78  | %18,79   | %18,80  | %18,80  |
| Vergi Oranı                              | %23     | %18      | %18     | %18      | %18     | %18     |
| Vergi Sonrası Faaliyet Karı              | 24.222  | 28.856   | 30.400  | 31.664   | 32.981  | 34.029  |
| Amortisman                               | 3.099   | 3.718    | 4.131   | 4.336    | 4.550   | 4.771   |
| NIS Değişimi                             |         | (14.740) | 2.344   | 1.923    | 2.008   | 1.605   |
| Yatırım Harcamaları                      |         | 3.093    | 987     | 1.027    | 1.070   | 1.104   |
| Serbest Nakit Akışı (SNA)                |         | 44.221   | 31.200  | 33.050   | 34.453  | 36.091  |
| İndirgeme Oranı                          |         | %11,56   | %11,56  | %11,56   | %11,56  | %11,56  |
| İndirgeme Faktörü                        |         | 0,95     | 0,85    | 0,76     | 0,68    | 0,61    |
| İndirgenmiş SNA Değerleri                |         | 41.867   | 26.477  | 25.140   | 23.492  | 22.058  |
|                                          |         |          |         |          |         |         |
| SNA İndirgenmiş Değer Toplamı            |         |          |         | 139.034  |         |         |
| Terminal Büyüme Oranı                    |         |          |         | %3       |         |         |
| İndirgenmiş Terminal Değer               |         |          |         | 232.282  |         |         |
| Çatı GES'ten Yaratılan Değer             |         |          |         | 10.380   |         |         |
| Firma Değeri                             |         |          |         | 381.696  |         |         |
| Net Borç Tutarı                          |         |          |         | 60.198   |         |         |
| Özsermaye Değeri (31.12.2022 itibariyle) |         |          |         | 321.497  |         |         |
| Özkaynak Değerleme Faktörü               |         |          |         | 1,02957  |         |         |
| Özsermaye Değeri (15.03.2023 itibariyle) |         |          |         | 331.005  |         |         |
| Pay Adedi                                |         |          |         | 193.000  |         |         |
| Pay Başına Değer                         |         |          |         | 1,72 USD |         |         |
| Pay Başına Değer                         |         |          |         | 32,50 TL |         |         |

b) Pazar Yaklaşımı uyarınca yurtiçinden seçilen ve BİST'de işlem gören şirketlerden operasyonları Şirketimize en çok benzeyen tekstilşirketleri ile elyaf ve polyester üreticisi firmalar seçilmiş; bu şirketlerin 31.12.2022 tarihli finansal raporları ile bu raporların açıklandığı 14.02.2023 tarihli piyasa değerleri baz alınarak piyasa ve işletme değerleri bulunmuş; işletme değerleri FAVÖK'lerine bölünerek bir çarpan bulunmuştur. Seçilen şirketlerin İD/FAVÖK çarpanları ortalaması 10,85 bulunmuştur. Aynı şekilde yurtdışında faaliyet gösteren aynı sektördeki diğer şirketler üzerinden yapılan hesaplamada da çarpan 9,83 bulunmuştur.

Bulunan çarpanlara göre Şirketimizin değerinin hesaplaması için oluşturulan tablo aşağıdaki gibidir:

**BİST Şirketleri**

| YÖNTEM   | 31.12.2022<br>FAVÖK<br>(mn USD) | Çarpan | İŞLETME<br>DEĞERİ<br>(mn USD) | Net Borç<br>(mn USD) | Piyasa<br>Değeri (mn<br>USD) | Pay Başına<br>Değer (USD) |
|----------|---------------------------------|--------|-------------------------------|----------------------|------------------------------|---------------------------|
| İD/FAVÖK | 34,5                            | 10.85x | 374,7                         | 60,2                 | 315                          | 1,63                      |

**Yurtdışı şirketler**

| YÖNTEM   | 31.12.2022<br>FAVÖK<br>(mn USD) | Çarpan | İŞLETME<br>DEĞERİ<br>(mn USD) | Net Borç<br>(mn USD) | Piyasa<br>Değeri (mn<br>USD) | Pay Başına<br>Değer (USD) |
|----------|---------------------------------|--------|-------------------------------|----------------------|------------------------------|---------------------------|
| İD/FAVÖK | 34,5                            | 9.83x  | 339,6                         | 60,2                 | 279                          | 1,45                      |

**5. Değerleme Sonucu**

Yapılan çalışmalar sonucunda; uygulanan pazar yaklaşımındaki yurtiçi şirketlerin ortalama çarpanı ile bulunan şirket değeri ile yurtdışı şirketlerin ortalama çarpanı ile bulunan şirket değerine %50'şer ağırlık verilerek ortalama bir pazar yaklaşımı değeri bulunmuştur. Bu değerle İNA çalışması sonucu bulunan değere de %50'şer ağırlık verilmek suretiyle de Şirketimiz payları için bir değer tespiti yapılmıştır. Yapılan hesaplama aşağıdaki tablodaki gibidir:

| Yurtiçi Çarpanları (Ağırlık %50)                     |             |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Yurtiçi Benzer Şirketler İD/FAVÖK çarpanı            | 10,85       |
| 31.12.2022 FAVÖK ('000 USD)                          | 34.540      |
| İşletme Değeri ('000 USD)                            | 374.710     |
| Yurtdışı Çarpanları (Ağırlık %50)                    |             |
| Yurtdışı Benzer Şirketler İD/FAVÖK çarpanı           | 9,83        |
| 31.12.2022 FAVÖK ('000 USD)                          | 34.540      |
| İşletme Değeri ('000 USD)                            | 339.643     |
| Ağırlıklı İşletme Değeri - Çarpanlar (Ağırlık %50)   | 357.176     |
| İşletme Değeri - İNA (Ağırlık %50)                   | 391.203     |
| Ağırlıklı Ortalama İşletme Değeri (Çarpanlar ve İNA) | 374.190     |
| Net Borç ('000 USD)                                  | 60.198      |
| %50 Çarpan %50 İNA Ağırlıklı Piyasa Değeri           | 313.991     |
| Pay Adedi                                            | 193.000.000 |
| Pay Başına Fiyat (USD)                               | 1,627       |
| 14.03.2023 TCMB Alış Kuru                            | 18,95       |
| Pay Başına Fiyat (TL)                                | 30,83       |
| Halka Arz Fiyatı                                     | 24,50       |
| İskonto Oranı                                        | %20,54      |

## 6. Halka Arz Sonrası Finansal Performans

Şirketimizin 5-7 Nisan 2023 tarihleri arasında halka arz edilen payları 13 Nisan 2023 tarihinden itibaren BİST’de işlem görmeye başlamıştır. 30 Eylül 2023 tarihli bağımsız denetimden geçmemiş finansal raporlarımız 30 Ekim 2023 tarihinde KAP’ta yayımlanmak suretiyle yatırımcılara duyurulmuştur.

Şirketimizin 30.09.2023 tarihli özet finansal durumu ve 2023 yılının ilk 3 çeyreğine ilişkin özet gelir durumu aşağıdaki gibidir:

(Milyon TL)

| Hesap Grubu             | 30.09.2023   | 31.12.2022   | Değişim (%) |
|-------------------------|--------------|--------------|-------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>  | 3.388        | 1.485        | 128         |
| <b>Duran Varlıklar</b>  | 2.899        | 1.939        | 50          |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b> | <b>6.287</b> | <b>3.424</b> | <b>84</b>   |
| <b>KV Yükümlülükler</b> | 2.166        | 1.159        | 87          |
| <b>UV Yükümlülükler</b> | 860          | 545          | 58          |
| <b>Özkaynaklar</b>      | 3.261        | 1.720        | 90          |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b> | <b>6.287</b> | <b>3.424</b> | <b>84</b>   |

Şirketimizin 2023 yılının ilk 9 ayına ait gelir tablosu özet olarak aşağıdaki gibidir:

(Milyon TL)

| Hesap Grubu                                       | 01-09.2023 | 01-09.2022 | Değişim (%) |
|---------------------------------------------------|------------|------------|-------------|
| <b>Hasılat</b>                                    | 2.413      | 2.109      | 14          |
| <b>Brüt Kar</b>                                   | 430        | 396        | 9           |
| <b>Esas Faaliyet Karı</b>                         | 415        | 367        | 13          |
| <b>Yatırım ve Finansman Gelirleri (Giderleri)</b> | -15        | -9         | -67         |
| <b>Vergi Öncesi Kar</b>                           | 400        | 360        | 11          |
| <b>Net Dönem Karı</b>                             | <b>354</b> | <b>312</b> | <b>13</b>   |
| <b>FAVÖK</b>                                      | <b>451</b> | <b>412</b> | <b>10</b>   |

## 7. Sonuç

Şirketimiz paylarının değerlemesi ile ilgili Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan projeksiyonlar ve 01.01.2023-30.09.2023 hesap dönemine ilişkin gerçekleşen tutarlar aşağıdaki tablodaki gibidir:

|                               | 2023 9 Aylık<br>Gerçekleşen<br>(milyon TL) | 2023 9 Aylık<br>Gerçekleşen<br>(milyon USD)* | 2023 Sonu<br>Projeksiyon<br>(milyon USD) | Gerçekleşme<br>Oranı % |
|-------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|
| <b>Hasılat</b>                | 2.413                                      | 109                                          | 187                                      | 58                     |
| <b>Brüt Kar</b>               | 430                                        | 19                                           | 37                                       | 53                     |
| <b>Esas Faaliyet<br/>Karı</b> | 415                                        | 19                                           | 35                                       | 52                     |
| <b>FAVÖK</b>                  | 451                                        | 20                                           | 39                                       | 52                     |

(\*) 2023 yılı ilk dokuz aylık ortalama USD kuru 22,11 TL olarak hesaplanmıştır.

Tablodan da görüleceği üzere, 2023 yılının ilk üç çeyreği sonucunda Şirketimizin hasılat ve karlılığa bağlı gerçekleştirmeleri 2023 yıl sonu projeksiyonunun %52-58'i aralığında gerçekleşmiştir.

Herşeyden önce, fiyat tespitine yönelik tüm projeksiyon hesaplamaları yıllık olarak yapılırken bu raporda 9 aylık gerçekleştirmelerin yıllık projeksiyonla karşılaştırması yapılmaktadır. Bu durum mevsimsel açıdan oluşabilecek farklılıkların göz ardı edilmesine neden olabilmektedir. Şirketimizin 2022 ve 2023 yıllarında satışlarının yıllık hesaplamada düzenli olarak çeyrekler bazında artış gösterdiği göz önüne alındığında; gerçekleşme oranlarının çeyreklik değerlendirmelerde nispeten düşük gerçekleşmesi beklenebilecek bir durumdur.

Ayrıca, Şirketimizin bulunduğu bölgede 06.02.2023 tarihinde meydana gelen büyük deprem felaketinin etkileri, fiyat tespit çalışmasının 2022 yıl sonuna göre yapılmış olması nedeniyle Fiyat Tespit Raporunda sınırlı olarak yer almıştır. Depremin etkileri 30.06.2023 tarihli Faaliyet Raporumuzda da değerlendirildiği üzere sadece fabrikalarımızın belirli bir süre üretim yapamaması sonucunu doğurmamış, talep yönünden de bölgemizdeki müşterilerimizin faaliyetlerinin sınırlanması nedeniyle önemli etkide bulunmuştur.

Şirket Değerleme Raporunda yapılan makroekonomik tahmin ve/veya varsayımlar ile ekonomik gelişmelerin ayrışması da projeksiyonla gerçekleştirmeler arasındaki olası farkların nedenlerinden birisidir. Fiyat Tespit Raporunda Şirketimiz hammadde tedariğinin ithalata dayalı olması nedeniyle tüm hesaplamalar USD cinsinden yapılmış ve sonra döviz kuru üzerinden TL sonuçlar

bulunmuştur. Bu hesaplamalara göre 2023 yılı ortalamalarına göre USD/TL paritesinin 1 USD = 21,86 TL olması, yıl sonunda da USD kurunun 25,02 TL olması öngörülmüştür. Ancak mevcut durumda döviz kurlarında beklenenden daha yüksek bir volatilité gerçekleşmesi TL cinsinden yapılan satışların sonuçlarını da etkilediği gibi; ürünlere olan talebin de projeksiyondan farklılaşmasına yol açmıştır.

Fiyat tespit raporunda varsayılan büyüme rakamlarına reel olarak 2023 yılı için henüz ulaşamamış olması, sektörel olarak yaşanan olumsuzluklar, bölgemizdeki ve dünyadaki ekonomik ve siyasi gelişmeler talep yönlü olarak beklentilerin henüz karşılanamaması sonucunu ortaya çıkarmıştır.

Fiyat Tespit Raporunda yapılan projeksiyonlar işletmemizin 5 yıllık nakit alışları üzerine yapılan tahminlere dayanmaktadır. Halka arz döneminden itibaren uzun bir dönem geçmediği de gözönüne alındığında Şirketimizin üretim süreçlerinde herhangi bir sorun olmadığı, konjonktürel olarak ekonominin genel durumu ve sektörün içinde bulunduğu süreç nedeniyle tahminlerin bir miktar altında 2023 yılını kapatabilmesi ihtimali mevcuttur. Ancak karlılığa dayalı marjlarda herhangi bir olumsuzluk olmaması, deprem felaketinin etkilerinin satışlarda her dönem meydana gelen artışla sarılmaya başlandığının gözlenmesi ilerleyen süreçte Fiyat Tespit Raporunda yer verilen öngörülerin gerçekleşmesi yönündeki ihtimalleri artıran unsurlar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Saygılarımızla,

Koza Polyester Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Denetimden Sorumlu Komite

Ali Aydın PANDIR

Denetimden Sorumlu Komite Başkanı

Salim Can KARAŞIKLI

Denetimden Sorumlu Komite Üyesi