

SUWEN TEKSTİL SANAYİ PAZARLAMA ANONİM ŞİRKETİ



01.01.2022 – 31.03.2022 DÖNEMİ

**HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS
ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN
DEĞERLENDİRME RAPORU**

SUWEN

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

23.05.2022

1. Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca, payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve KAP'ta yayımlaması zorunludur.

Şirket payları 13-14-15 Nisan 2022 tarihlerinde halka arz edilmiş olup 21 Nisan 2022 tarihinden itibaren BİST'te işlem görmeye başlamıştır. SPK II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 5/(4) maddesi kapsamında, Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne gerekli uyumu sağlamak zorunda olduğundan, henüz Şirkette Denetim Komitesi oluşturulmamış olup, işbu rapor VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29/5 maddesi kapsamında Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmıştır.

Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII -128. 1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca hazırlanmış olup, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği ve gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içermektedir.

2. Fiyat Tespit Raporunda Yer Alan Değerleme Yöntemleri ve Hesaplamalar

Şirketin paylarının halka arzına aracılık eden Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. ("TSKB") tarafından 04.04.2022 tarihinde hazırlanan ve 08.04.2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket değeri ile halka arz fiyatı aşağıdaki şekilde tespit edilmiştir.

a. İndirgenmiş Nakit Akışı Yöntemi (İNA):

İndirgenmiş Nakit Akımları yönteminde şirketin gelecek yıllara ilişkin gelir ve giderlerine ait tahminler yapılmış ve bu tahminlere göre gelecek dönemde yaratacağı nakit akışları bugünkü değerine indirgenmiştir.

İndirgenmiş değer üzerinden oluşan firma değerinden şirketin finansal net borçları düşülerek özsermaye değerine ulaşılmıştır.

İNA Değerleme Özeti	(Bin TL)
İNA Firma Değeri	1.323.910
Toplam Düzeltilmiş Net Finansal Borç	51.498
Öz Sermaye Değeri	1.272.412

b. Piyasa Çarpanları Analizi

Şirket'in özsermaye değeri hesaplanırken TSKB tarafından, 2021 yılı FD/FAVÖK, F/K çarpanları ve 2022 yılı için tahmini FD/FAVÖK, F/K çarpanları kullanılmış, ulaşılan özsermaye değerlerine eşit ağırlık verilmiştir.

Bin TL	FD/FAVÖK		F/K*	
	2021	2022T	2021	2022T
Firma Değeri	1.010.309	1.648.863	-	-
Net Borç	131.874	131.874	-	-
Özsermaye Değeri	878.435	1.516.989	663.034	1.102.155
Ağırlıklandırma	%25,00	%25,00	%25,00	%25,00
Ağırlıklandırılmış ÖzSermaye Değeri	598.856		441.297	
Sonuç	1.040.153			

(*) 2021 sene sonu ve 2022T F/K çarpanları kullanılarak bulunan değer "Özsermaye Değeri" olarak kabul edilmiştir.

3. Değerleme Sonucu

TSKB tarafından yapılan değerleme çalışması sonucunda bulunan, ağırlıklandırılmış öz sermaye değeri aşağıdaki tabloda verilmektedir:

Değerleme Özeti (Bin TL)	Öz Sermaye Değeri**	Ağırlık	Ağırlıklandırılmış Öz Sermaye Değeri
İndirgenmiş Nakit Akımları	1.272.412	50%	636.206
Piyasa Çarpan Analizi*	1.040.153	50%	520.077
Ağırlıklandırılmış Öz Sermaye Değeri			1.156.283

Söz konusu değer halka arz öncesi ödenmiş sermayeye (50.000.000 TL) bölünmesi sonucunda iskonto öncesi pay değeri 23,13 TL olarak hesaplanmıştır. Elde edilen bu değere %20,00 halka arz iskontosu uygulanmış ve halka arz birim pay fiyatı 18,50 TL olarak hesaplanmıştır.

Değerleme Sonucu	
Ağırlıklandırılmış Öz Sermaye Değeri (TL 000)	1.156.283
Ödenmiş Sermaye (TL)	50.000.000
Birim Pay Değeri (TL)	23,13
Halka Arz İskontosu (%)	%20,00
İskontolu Öz Sermaye Değeri (TL 000)	925.004
İskontolu Birim Pay Değeri (TL)	18.50

4. Tahmin ve Gerçekleşme Verileri:

Fiyat tespit raporunda yer verilen yıllık tahminlerin, mevsimsellik etkisi de dikkate alınarak 2022 yılı 1. çeyrek için tahmin edilen ve gerçekleşen verileri şu şekildedir:

Para Birimi: Bin TL	2022 Yıllık Tahmin	2022 1. Çeyrek Tahmin	2022 1. Çeyrek Gerçekleşen	Gerçekleşme Oranı (%)
Net Satışlar	678.852	112.629	132.558	117.7
Brüt Kar	405.628	65.706	75.904	115.5
FAVÖK	215.709	24.361	26.868	110.3
Net Kar	72.676	(2.300)	3.306	(143.7)

Buna göre Şirket'in 2022 yılı 1. çeyreklik dönemde:

- Net satışları tahmin edilenin %17,7 oranında üzerinde gerçekleşerek 132,6 milyon TL,
- Brüt karı tahmin edilenin %15,5 oranında üzerinde gerçekleşerek 75,9 milyon TL,
- FAVÖK tutarı tahmin edilenin %10,3 oranında üzerinde gerçekleşerek 26,9 milyon TL

olmuştur.

Şirket'in 2022 yılı 1. çeyrekte, sezonsallık sebebiyle nette zarar edeceği tahminlenmiş, fakat Şirket ilgili dönemde 3,3 milyon TL net kar elde etmiştir.

Özetle; Şirket 2022 yılı 1. çeyreklik dönem itibarıyla, halka arz edilirken çerçevesi çizilen gelir tablosu projeksiyonunun, üzerinde performans göstermiş ve yapılan tahminlerdeki beklentileri tamamen karşılamıştır.

Saygılarımızla,

Suwen Yönetim Kurulu