



İŞİK PLASTİK SANAYİ VE DİŞ TİCARET PAZARLAMA A.Ş.
FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU – I

03.08.2021



İÇİNDEKİLER

1. DEĞERLENDİRME RAPORUNUN AMACI.....	3
2. HALKA ARZA İLİŞKİN ÖZET BİLGİ.....	3
3. 16.01.2021 TARİHİNDE KAP'TA YAYIMLANAN FİYAT TESPİT RAPORU.....	4
4. DEĞERLEME SONUCU	5
5. HALKA ARZ SONUÇLARI.....	6
6. HALKA ARZ SONRASI FİNANSAL PERFORMANS.....	6
7. HALKA ARZ SONRASINDA YAŞANAN FİYAT HAREKETLERİ.....	8

DEĞERLENDİRME RAPORUNUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 22.06.2013 tarih ve 28685 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan Pay Tebliği Seri: VII, No: 128.1 (“Tebliğ”) 29. Madde 4. fıkrası uyarınca,

“Payların ilk halka arzında fiyat tespit raporunu hazırlayan halka arzda satışa aracılık eden kuruluşun, payların borsada işlem görmeye başlamasından sonraki bir yıl içinde en az iki değerlendirme raporu hazırlaması zorunludur. İki değerlendirme raporunun düzenlenmesi durumunda; ilk raporun payların borsada işlem görmeye başlamasından altı ay sonra yapılması ve ikinci rapor ile ilk rapor arasındaki sürenin asgari olarak dört ay olması ve bu raporlarda halka arz fiyatı ile borsa fiyatı arasındaki farklılıkların nedeni hakkında değerlendirmelerde bulunulması zorunludur. İki den fazla beşten az değerlendirme raporu düzenlenmesi durumunda ise, bu raporlar arasında asgari olarak üç ay bulunması zorunludur. Bu fıkra çerçevesinde hazırlanan raporların KAP’ ta ortaklığa ilişkin bölümde ve halka arzda satışa aracılık eden yetkili kuruluşun internet sitesinde yayımlanması zorunludur.”

Işık Plastik Sanayi ve Dış Ticaret Pazarlama A.Ş. (“Işık Plastik” veya “Şirket”) paylarının ilk halka arzında Tebliğ’in 29. Madde 1. fıkrası uyarınca konsorsiyum lideri Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. (“Garanti BBVA Yatırım”) tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu 16.01.2021 tarihinde KAP’ ta yayımlanmış ve Şirket payları 28.01.2020 tarihinde işlem görmeye başlamıştır.

İşbu Değerlendirme Raporu, Fiyat Tespit Raporu’nu müteakip Tebliğ’in 29. Madde ve 4. fıkrası kapsamında hazırlanmış olup, Işık Plastik’ in nihai halka arz fiyatı ile rapor tarihi olan 03.08.2021 tarihine kadar (02.08.2021 kapanış) oluşan borsa fiyatı arasındaki farklılıkların olası nedenleri hakkında değerlendirmeleri içermektedir.

İşbu rapor, değere ilişkin herhangi bir görüş içermemekte olup, raporda yer alan değerlendirmeler herhangi bir tavsiye niteliği taşımamaktadır.

HALKA ARZA İLİŞKİN ÖZET BİLGİ

Şirket’in çıkarılmış sermayesinin 43.741.000 TL’den 51.802.638 TL’ye çıkarılması nedeniyle artırılabak 8.061.638 TL nominal değeri 8.061.638 adet pay ve mevcut ortaklarından Mehmet Çeker’in sahip olduğu 3.224.655 TL nominal değeri 3.224.655 adet pay olmak üzere toplam 11.286.293 TL nominal değeri 11.286.293 adet payın 16,10 TL sabit fiyattan halka arzına ilişkin İzahnamesi ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu Sermaye Piyasası Kurulu’nun 14.01.2021 tarihli toplantısında onaylanmıştır.

Şirket’in paylarının halka arzı kapsamında 1 TL nominal değeri payın 16,10 TL sabit fiyattan Borsa İstanbul Birincil Piyasa’da talep toplama işlemleri 21-22 Ocak 2021 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir.

Halka arz büyüklüğü 181.709.317,30 TL olarak gerçekleşmiştir. Borsa İstanbul tarafından paylaşılan verilere göre, talep sonucunda halka arz büyüklüğünün toplamda 14,2 katına denk gelen filtre edilmemiş 160,411,855 TL nominal değeri talep gelmiştir.

Halka arza toplamda 401.153 adet yatırımcı katılmıştır. Bu yatırımcılardan 223.938'i 29'ar adet pay alarak halka arzdan en fazla pay alan yatırımcılar olmuştur. Işık Plastik halka arzı kapsamında toplam 401.100 gerçek ve tüzel kişiye 11.284.801 adet pay satılmıştır. Yatırım ortaklığı, fon ve diğerden oluşan 53 yatırımcıya ise 1.492 adet pay satılmıştır.

(TL)	
1 Adet Nominal Payın Halka Arz Fiyatı	16,10
Halka Arz Edilen Pay Adedi	11.286.293
Brüt Halka Arz Geliri	181.709.317,3

16.01.2021 TARİHİNDE KAP'TA YAYIMLANAN FİYAT TESPİT RAPORU

16.01.2021 tarihinde KAP'ta yayımlanan raporda kullanılan veriler değerlendirme uzmanlarınca güvenilir olduğu kabul edilen Şirket yönetiminin sağladığı bilgilere, E&Y tarafından TMS/TFRS kapsamında denetimden geçirilmiş 2017, 2018, 2019 yıl sonu ve 2019 ile 2020 9 aylık raporlama dönemleri itibarıyla hazırlanan bağımsız denetim raporlarına, CapitalIQ veri tabanına, kamuya açık olan kaynaklardan edilen bilgilere ve bulgulara dayanmaktadır.

Pazar Yaklaşımı kapsamında değerlemenin yapılabilmesi için gereken güvenilir bilginin mevcudiyeti, halka açık şirketlere yatırım yapan yatırımcılar tarafından sıkça kullanılan bir yaklaşım olması ve Işık Plastik paylarının halka arzdan sonra teşkilatlanmış bir piyasada işlem göreceğinden dolayı değerlemenin amacına uygun olduğu düşünüldüğü için değerlendirme kapsamında kullanılmıştır.

Pazar Yaklaşımı kapsamında Şirket'in paylarının halka arz edileceği ve Şirket'in benzeri olan borsada işlem gören nitelikteki emsallerine ilişkin güvenilir bilgilerden istifade edilebileceği dikkate alınarak Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi kullanılmıştır.

Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi

Borsada işlem gören ve Şirket ile benzer alanlarda faaliyet gösteren diğer şirketlerle karşılaştırma yapılarak İşletme Değeri bulunabilmesi için Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntem kapsamında Şirket'e benzer alanlarda faaliyet gösteren şirketlerin uygun rayiç piyasa çarpanları analiz edilmiştir. Bu yöntem etkin işleyen spekülasyonun yapılmadığı durumlarda payların rayiç değerlerinin ilerleyen dönemde beklenen kazanç artışı ve buna bağlı risk düzeyini yansıttığı varsayımını esas almaktadır.

UDS 104 Değer Esasları'nın "UDS Tanımlı Değer Esası – Pazar Değeri" başlığının altında yer alan madde 30.6 uyarınca değerlemesi yapılan varlık için mevcut verilere ve pazarla ilişkili koşullara göre en geçerli ve en uygun değerlendirme yönteminin veya yöntemlerinin tespit edilmesi gerekmektedir. Ek olarak UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 10.4 uyarınca değerlendirme çalışmasında yer alan bilgiler ve şartlar dikkate alındığında, özellikle tek bir yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat duyulduğu hallerde, değerlemeyi gerçekleştirenlerin bir varlığın değerlendirilmesi için birden fazla değerlendirme yöntemi kullanmasına gerek olmadığı belirtilmektedir.

Bu doğrultuda mevcut şartlar dikkate alındığında bu değerlendirme için en geçerli ve en uygun yöntem olduğu düşünülen, yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat edilen Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi kapsamında İşletme Değeri/FAVÖK (İD/FAVÖK) çarpanı kullanılmıştır. İD/FAVÖK çarpanı şirketlerin operasyonel kar performanslarına dayandığı ve pazar katılımcıları (halka açık şirket yatırımcıları) tarafından en fazla kabul gören ve kullanılan değerlendirme çarpanlarından birisi olduğu için bu yöntemin doğruluğuna ve güvenilirliğine yüksek seviyede itimat edilerek tek yöntem olarak kullanılmıştır.

Değerleme Sonucu

Işık Plastik'in piyasa değeri Türkiye'de ve uluslararası piyasalarda faaliyet gösteren benzer şirketlerin İD/FAVÖK çarpanlarının ortalamaları kullanılarak tespit edilmiştir. Benzer şirketlerin çarpan değerleri 06.01.2021 kapanış itibarıyla "Capital IQ" platformundan elde edilmiştir.

Yurt İçi İD/FAVÖK Çarpan Analizi	Sonuç
Yurt İçi Benzer Şirketler Son 12 Ay (2020 3.Ç.) Ortalama İD/FAVÖK Çarpanı	10,4x
Son 12 Ay (2020 3.Ç.) FAVÖK (TL)	108.123.635
İşletme Değeri (TL)	1.121.951.514

Yurt Dışı İD/FAVÖK Çarpan Analizi	Sonuç
Yurt Dışı Benzer Şirketler Son 12 Ay (2020 3.Ç.) Ortalama İD/FAVÖK Çarpanı	9,8x
Son 12 Ay (2020 3.Ç.) FAVÖK (TL)	108.123.635
İşletme Değeri (TL)	1.060.095.298

Yurt içi çarpan analizine %50 pay ve yurt dışı çarpan analizine %50 pay vererek ulaşılan halka arz öncesi İşletme Değeri **1.091.023.406 TL**'dir.

Pay Başına Değer Hesaplaması	Sonuç
Hesaplanan İşletme Değeri (TL)	1.091.023.406
(-) Toplam finansal borçlar (TL)	(139.271.608)
(-) Kiralama işlemlerinden yükümlülükler (TL)	(1.460.211)
(+) Nakit ve nakit benzerleri (TL)	30.122.177
Halka Arz İskontosu Öncesi Piyasa Değeri (TL)	980.413.764
Pay Adedi	43.741.000
Pay Başına Fiyat (TL)	22,41

Halka arz satış fiyatı olarak belirlenen 16,10 TL, hesaplanan pay başına fiyata göre %28 iskontoludur.

HALKA ARZ SONUÇLARI

Işık Plastik'in sermayesinin 43.741.000 TL'den 51.802.638 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 8.061.638 TL nominal değerli 8.061.638 adet pay ve mevcut ortaklarından Mehmet Çeker'in sahip olduğu 3.224.655 TL nominal değerli 3.224.655 adet pay olmak üzere toplam 11.286.293 TL nominal değerli 11.286.293 adet pay, halka arz edilmiştir.

Şirket'in 1,00 TL nominal değerli paylarının halka arz fiyatı 16,10 TL olarak belirlenmiş olup, belirlenen halka arz fiyatı ile, halka arz büyüklüğü 181.709.317,30 TL olarak gerçekleşmiştir.

Borsa İstanbul tarafından paylaşılan verilere göre talep sonucunda halka arz büyüklüğünün toplamda 14,2 katına denk gelen filtre edilmemiş 160,411,855 TL nominal değerli talep gelmiştir.

Halka arz, Borsa İstanbul Birincil Piyasa' da "Borsa'da Satış-Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış" yöntemi ile yapıldığından, herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat yapılmamıştır.

Halka arza toplamda 401.153 adet yatırımcı katılmıştır. Bu yatırımcılardan 223.938'i 29'ar adet pay alarak halka arzdan en fazla pay alan yatırımcılar olmuştur.

Işık Plastik halka arzı kapsamında toplam 401.100 gerçek ve tüzel kişiye 11.284.801 adet pay satılmıştır. Yatırım ortaklığı, fon ve diğerden oluşan 53 yatırımcıya ise 1.492 adet pay satılmıştır.

Yatırımcı grubu bazında dağıtım bilgisi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yatırımcı Grubu	Dağıtılan Nominal Tutar (TL)	Toplam Dağıtılan Nominal Tutara Oranı (%)	Talebi Karşılanan Başvuru Sayısı
Yurtiçi Bireysel	11.284.801	99,987	401.100
Yurtiçi Kurumsal	1.492	0,013	53
Toplam	11.286.293	100	401.153

HALKA ARZ SONRASI FİNANSAL PERFORMANS

Şirket, paylarının 28.01.2021 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından 2020 yılı 12 aylık, 2021 yılı ilk 3 aylık finansal verilerini açıklamıştır. Şirket'in Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) doğrultusunda hazırlanan finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Gelir Tablosu (TL)	31 Mart 2021	31 Mart 2020	31 Aralık 2020
Net Satışlar	104.838.048	61.159.523	421.121.608
Brüt Kar	27.642.958	15.301.180	151.607.675
<i>Brüt Kar Marjı</i>	<i>%26,4</i>	<i>%25,0</i>	<i>%36,0</i>
Esas Faaliyet Karı	19.178.553	9.830.927	114.720.213
<i>FAVOK Marjı</i>	<i>%20,1</i>	<i>%17,6</i>	<i>%28,4</i>
Net Dönem Karı / (Zararı)	20.695.120	(2.031.770)	65.507.547

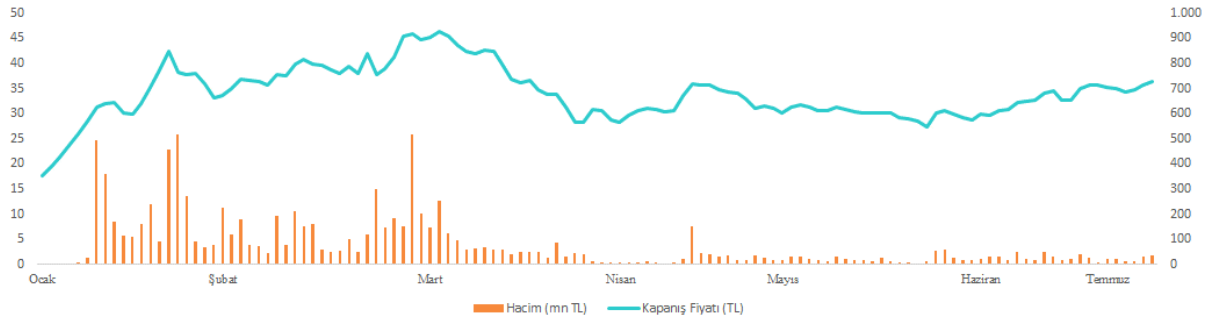
Bilanço (TL)	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Nakit ve nakit benzeri	78.830.542	14.714.950
Ticari alacaklar	91.538.292	69.696.050
Diğer alacaklar	5.343.531	4.721.772
Stoklar	56.250.271	45.823.039
Peşin ödenmiş giderler	5.476.004	5.747.164
Diğer dönen varlıklar	10.285.682	9.868.443
Dönen Varlıklar	247.724.322	150.571.418
Ticari alacaklar	-	1.211.263
Diğer alacaklar	6.598.678	6.019.350
Maddi duran varlıklar	242.110.113	230.505.621
Maddi olmayan duran varlıklar	6.083.489	5.623.590
Kullanım hakları	2.574.360	962.752
Peşin ödenmiş giderler	-	1.337.456
Diğer duran varlıklar	60	438.108
Duran Varlıklar	257.366.700	246.098.140
TOPLAM VARLIKLAR	505.091.022	396.669.558
Kısa vadeli borçlanmalar	34.250.486	74.964.245
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	27.979.251	30.169.885
Diğer finansal yükümlülükler	185.532	831.848
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	991.642	767.716
Ticari borçlar	52.686.363	43.354.078
Diğer borçlar	2.001.683	31.052
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin borçlar	3.167.793	2.408.761
Ertelenmiş gelirler	5.838.399	5.904.176
Dönem karı vergi yükümlülüğü	4.912.233	9.868.214
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	6.271.668	605.558
Kısa Vadeli Yükümlülükler	138.285.050	168.905.533
Uzun vadeli borçlanmalar	20.852.858	24.734.753
Kiralama işlemlerinden kaynaklanan yükümlülükler	1.836.296	499.279
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	4.176.107	4.217.902
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	11.027.359	11.091.415

Uzun vadeli yükümlülükler	37.892.620	40.543.349
Özkaynaklar	328.913.352	187.220.676
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR	505.091.022	396.669.558

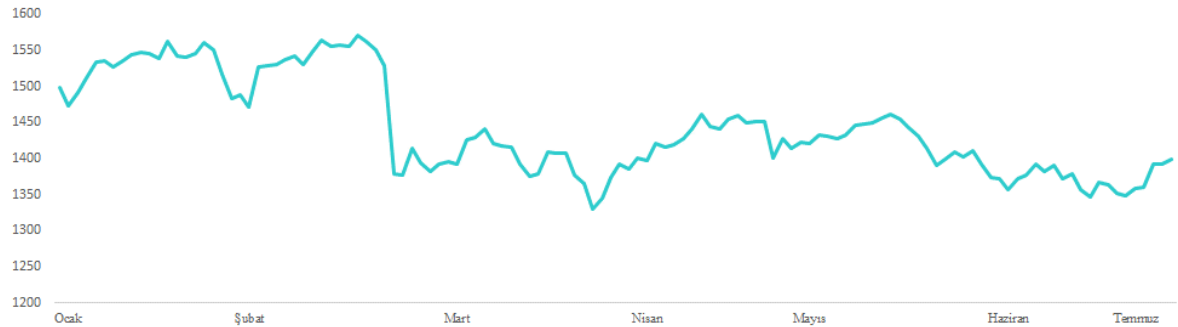
BORÇLULUK RASYOLARI	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Toplam Borçlar/Özkaynak	0,54	1,12
Net Finansal Borç/Özkaynak	0,02	0,63
Toplam Varlıklar/Özkaynak	1,54	2,12

HALKA ARZ SONRASINDA YAŞANAN FİYAT HAREKETLERİ

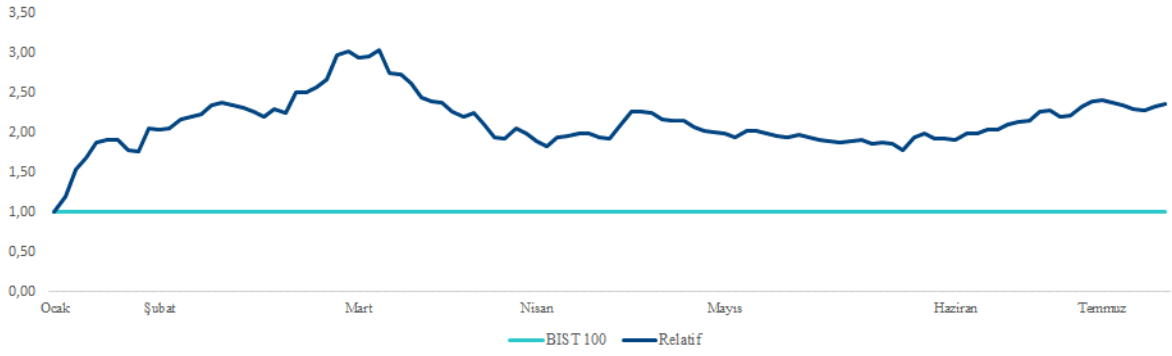
Işık Plastik payları, 28 Ocak 2021 tarihinde 16,10 TL fiyatla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamış olup ilk günlük kapanış fiyatı 17,69 TL'ye ulaşmıştır. Şirket paylarının 02.08.2021 tarihindeki borsa kapanış fiyatı 36,28 TL'dir.



Işık Plastik paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren BIST 100 endeksinin gelişimi aşağıda sunulmaktadır.



Işık Plastik pay fiyatının BIST 100 endeksinde göre performansı aşağıdaki grafikte karşılaştırmalı olarak sunulmaktadır.



28.01.2021 tarihinde 1 TL nominal değerli pay başına 16,10 TL seviyesindeki halka arz fiyatı ile Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayan Işık Plastik, 02.08.2021 tarihi itibarıyla 36,28 TL fiyat seviyesinden kapanmıştır. Payların işlem görmeye başladığı günden bir gün önce, yani 27.01.2021 tarihinde 1.467,00 seviyesinde kapanan BIST 100 endeksi ise 02.08.2021 tarihi itibarıyla 1.399,65 seviyesinden kapanmıştır.

28.01.2021 ve 02.08.2021 tarihleri arasında Işık Plastik'in pay fiyatı %125,3 oranında artarken, BIST 100 endeksi aynı dönem boyunca %4,6 oranında değer kaybetmiştir. Işık Plastik hisse senedinin halka arz edildiği günden bu yana BIST-100 Endeks'ine relatif getirisi %136,2 seviyesinde gerçekleşmiştir.

Şirket KAP' ta sırasıyla 17.03.2021, 19.03.2021 ve 02.04.2021 tarihlerinde aşağıdaki özel durum açıklamalarını yayımlamıştır. Yayımlanan özel durum açıklamalarının, nihai halka arz fiyatı ile borsa fiyatı arasındaki oluşan farklılıkların olası nedenleri arasında olduğu düşünülmektedir.

Şirket paylarının ilk halka arzında ilan edilen İzahname'nin "İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımların niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi" başlıklı 6.2.2 bölümünde belirtilen

- Kocaeli Gebze OSB 1832/28 parselde yer alan Işık-2 Fabrikası binasında ürün ve hammadde depolama faaliyetleri 17 Mart 2021 tarihi itibarıyla başlamış olup depolama faaliyetleri kapsamında dışarıdan alınan hizmetler için ödenen aylık kira bedeli 28 Şubat 2021 tarihi itibarıyla sona ermiştir. Bu kapsamda Hammadde ve ürün stoklarının Işık-2 Fabrikası alanına taşınması ile ödenen depolama maliyetlerinde tasarruf sağlanacaktır.
- Endüstriyel levhaların buğu tutmaz (Anti Fog) kaplama yatırımını devreye alınmıştır. Işık Plastik Ar-Ge merkezi tarafından yürütülen ve aynı zamanda Tübitak onaylı proje olarak geliştirilen, nanoteknolojik kaplama malzemesi kullanılarak üretilen, Anti Fog kaplamalı levhalar yıllarca buğu tutmama özelliğini korumaktadır. Özellikle sera örtüsü olarak kullanılan cidarlı polikarbonat levhalara kazandırılacak Anti Fog özelliğinin seralarda verimliliği artırması hedeflenmektedir. Şirket yeni yatırımıyla ürettiği yeni ürün için ABD'den alınan ilk sipariş ile ihracata başlamıştır.
- Ayna (metalize) kaplı levha (mirror sheet) yatırımının hayata geçmesi için adımlar atılmaya başlanmıştır. Yurtdışından alınacak olan metalize üretim hattının teknik

detayları ve özellikleri netleştirilmiş olup, üretici firma ile mutabakata varılmıştır. Üretim hattının 2021 yılının Eylül ayı içinde Türkiye'de olması planlanmaktadır. Uzun süredir araştırması yapılan yeni ürün ile Işık Plastik endüstriyel ürün portföyünün zenginleştirilmesi amaçlanmaktadır. 1 milimetre kalınlıktan başlayacak olan aynalı levha üretimi hem Avrupa'da hem de Amerika'da kullanılan ebatlarda üretilebilecek olup bu sayede ihracat taleplerine eksiksiz cevap verilebilmesi amaçlanmıştır. Gümüş, altın gibi farklı renklerde üretimi olan aynalı levhalar arka tarafı koruyucu boya kaplamalı veya kendinden yapışkanlı lamine edilmiş bant olmak üzere farklı seçenekler de müşterilere sunulacaktır. Özellikle mobilya, dekorasyon ve otomotivde kullanılan, cam ürünlere göre işlenmesi daha kolay, daha hafif ve güvenli olan "ayna kaplı endüstriyel plastik levhalar" ile Amerika, İtalya ve Uzakdoğu'dan yapılan ithalatın azaltılması ve ihracata da katkı sağlaması amaçlanmaktadır.