

**20 Ocak 2021**

## **1. Amaç**

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu Tebliği VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29. maddesine istinaden, TSKB A.Ş. tarafından, Garanti Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin ("**Garanti Yatırım**") Işık Plastik Sanayi ve Dış Ticaret Pazarlama A.Ş. ("**Işık Plastik ve/veya 'Şirket'**") için hazırladığı Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Yatırım kararlarının ilgili izahnamenin incelenmesi sonucu verilmesi gerekmektedir. Rapor içerisinde bulunabilecek hata ve noksanlıklardan dolayı TSKB A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

## **2. Şirket Hakkında Özet Bilgi**

Işık Plastik, Türkiye plastik mamul sektörünün ekstrüzyon (çekme) yöntemini kullanarak, endüstriyel plastik levhalar ile termoform yöntemini kullanarak plastikten sofa ve mutfak eşyası üretimi segmentlerinde faaliyet göstermektedir.

Endüstriyel plastik levhalar segmentinde Şirket hammadde olarak ithal menşeli granül plastiği işlemekte ve endüstriyel plastik levha üretmektedir. Burada plastik hammaddesi olarak PC, PMMA, Pet-G kullanmaktadır. Söz konusu plastik levhalar banyo küveti, gürültü bariyeri, duşa kabin camları, reklam ve promosyon ürünleri, reklam tabelaları, buzdolabı iç gövde plakaları, oyuncak, mobilya, banyo ve mutfak dolapları, polis kalkanları, sera camları, havuz, sera camları, stadyum çatı kaplamaları gibi çok çeşitli uygulama ve alanlarda kullanılmaktadır.

Termoform yöntemi ile üretilen plastikten sofa ve mutfak eşyası segmentinde ise Şirket polipropilen ve polistren hammaddelerini alarak işlemekte ve plastikten sofa ve mutfak eşyası üretmektedir. Bu grup içerisinde ayran bardakları, yoğurt kaseleri, tatlı kapları, şarküteri kapları, meşrubat bardakları ve tek kullanımlık tabaklar üretilmektedir.

Işık Plastik Gebze'de bulunan fabrikasında yıllık 25.953 ton plastik endüstriyel levha, 31.701 ton termoform olarak adlandırılan plastikten sofa ve mutfak eşyası ve 7.182 ton masterbatch olarak adlandırılan plastik boyası üretim kapasitesine sahiptir. Şirketin ürün kategorilerindeki satışları ve bunların toplam net satışlarına oranları aşağıdaki gibidir:

### **Ürün bazında satış kırılımları**

| Milyon TL     | 2017         | % Pay      | 2018         | % Pay      | 2019         | % Pay      | Son 12 Ay*   | % Pay      |
|---------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|
| Levha         | 98.7         | 63.1       | 11.2         | 58.5       | 129.3        | 61.4       | 287.0        | 78.3       |
| Termoform     | 39.8         | 25.4       | 54.0         | 26.7       | 58.6         | 27.9       | 62.6         | 17.1       |
| Hizmet        | 6.4          | 4.1        | 12.2         | 6.0        | 11.0         | 5.2        | 1.6          | 0.4        |
| Diğer         | 11.5         | 7.4        | 17.8         | 8.8        | 11.7         | 5.5        | 15.3         | 4.2        |
| <b>Toplam</b> | <b>156.5</b> | <b>100</b> | <b>202.2</b> | <b>100</b> | <b>210.6</b> | <b>100</b> | <b>366.5</b> | <b>100</b> |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

\*30/09/2019-30/09/2020 dönemini kapsamaktadır

Şirket doğrudan yaptığı satışlara ek olarak yurtiçi satışlarını bayileri aracılığıyla ve yurtdışı satışlarını da aracılar vasıtasıyla yapmaktadır. Aşağıdaki tabloda şirketin net satışları yurtiçi ve yurtdışı kırılımında verilmiştir:

**Işık Plastik Sanayi ve Dış Ticaret Pazarlama A.Ş.**  
**Halka arz fiyat tespit raporuna ilişkin değerlendirme raporu**



**20 Ocak 2021**

**Net satış kırılımı**

| Milyon TL         | 2017         | 2018         | 2019         | Son 12 Ay*   |
|-------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Yurtiçi Satışlar  | 63.9         | 88.3         | 92.1         | 92.8         |
| Yurtdışı Satışlar | 94.0         | 114.6        | 119.7        | 274.8        |
| Diğer Gelirler    | -            | 1.1          | -            | -            |
| Satıştan İadeler  | -0.8         | -1.1         | -0.9         | -0.7         |
| Satış İndirimleri | -0.6         | -0.7         | -0.4         | -0.4         |
| <b>Toplam</b>     | <b>156.5</b> | <b>202.2</b> | <b>210.6</b> | <b>366.5</b> |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

\*30/09/2019-30/09/2020 dönemini kapsamaktadır

**3. Halka Arz Bilgileri**

Işık Plastik'in çıkarılmış sermayesinin 43.741.000 TL'den 51.802.638 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 8.061.638 TL nominal değerli paylar ve mevcut ortaklarından Mehmet Çeker'in sahip olduğu 3.224.655 TL nominal değerli paylar olmak üzere toplam 11.286.293 TL nominal değerli pay halka arz edilecektir. En iyi gayret aracılığı ile gerçekleştirilecek halka arzda ek satışa konu pay bulunmamaktadır.

İşlem görme tarihinden itibaren 180 gün boyunca dolaşımdaki pay miktarını artıracak herhangi bir işlem yapılmayacak; devir veya rehin gerçekleşmeyecektir. İşlem görme tarihinden itibaren 1 yıl boyunca halka arz fiyatının altında bir fiyatta borsada pay satışı yapılmayacaktır.

Şirket'in Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı gün dahil 22 işlem günü süre ile şirket paylarını aralıksız olarak ellerinde tutan yatırımcılar, bu payları halka arz eden pay sahibine 3 iş günü süresince geri satma hakkına sahip olacaktır. Halka arz eden pay sahibi ortak satışı yoluyla elde edeceği pay satış geliri ile sermaye artırım sonucu elde edilen pay satış gelirinin toplamının %50'sine kadar tutarı "geri alım taahhüdü" kapsamında kullanabilecektir. Bu tutardan fazla talep gelirse yatırımcıların talepleri oransal olarak karşılanacaktır.

|                                              |                                                        |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>İhraççı</b>                               | Işık Plastik Sanayi ve Dış Ticaret Pazarlama A.Ş.      |
| <b>Borsa Kodu / Pazar</b>                    | ISKPL / Ana Pazar                                      |
| <b>Halka Arz Yöntemi</b>                     | Borsada Satış - Sabit Fiyat ile Talep Toplama ve Satış |
| <b>Halka Arz Şekli</b>                       | Sermaye Artışı ve Ortak Satışı                         |
| <b>Aracılık Türü</b>                         | En İyi Gayret                                          |
| <b>Talep Toplama Tarihleri</b>               | 21 - 22 Ocak 2021                                      |
| <b>Halka Arz Fiyatı</b>                      | 16,10 TL                                               |
| <b>Arz Edilecek Paylar (Nominal Değer)</b>   | 11.286.293 TL                                          |
| <b>Halka Arz Büyüklüğü</b>                   | 181.709.317 TL                                         |
| <b>Halka Arz Sonrası Halka Açıklık Oranı</b> | %21,79                                                 |

Kaynak: İzahname

Şirket elde ettiği halka arz gelirinin %35-%50'sini işletme sermayesi ihtiyacını karşılamada, %25-%40'ını kredi borçlarının geri ödenmesinde ve %15-%30'unu yeni yatırımlarda kullanmayı planlamaktadır.

Halka arz öncesi ve sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

**20 Ocak 2021**

| Ortağın Adı                                | Halka Arz Öncesi |               | Halka Arz Sonrası |               |
|--------------------------------------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|
|                                            | Pay Tutarı (TL)  | Pay Oranı (%) | Pay Tutarı (TL)   | Pay Oranı (%) |
| Erpet Turizm İnşaat Taahhüt San. Tic. A.Ş. | 39,241,000       | 89.71         | 39,241,000        | 75.75         |
| Mehmet Çeker                               | 4,236,000        | 9.68          | 1,011,345         | 1.95          |
| Diğer Ortaklar                             | 264,000          | 0.60          | 264,000           | 0.51          |
| Halka Arz Edilecek Paylar                  | -                | -             | 11,286,293        | 21.79         |
| Toplam                                     | 43,741,000       | 100           | 51,802,638        | 100           |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

#### 4. Değerleme Çalışması Hakkında

Işık Plastik'in halka arz edilecek paylarının birim fiyat tespitinde, Piyasa Çarpanları yöntemi kullanılmıştır. Bu yöntem çerçevesinde Firma Değeri / Faiz Amortisman Vergi Öncesi Kâr (FD/FAVÖK) çarpanı dikkate alınmıştır. Işık Plastik'in ve benzer olarak seçilen şirketlerin hesaplamada kullanılan FAVÖK değerleri, 30/09/2019-30/09/2020 tarihleri arasında gerçekleşen 12 aylık finansal verilere dayanmaktadır. Benzer şirketlerin firma değerlerinin hesaplanmasında ise 06/01/2021 tarihli kapanış verileri kullanılmıştır. Piyasa değerinin tespitinde Türkiye'de ve uluslararası piyasalarda faaliyet gösteren benzer şirketlerin FD/FAVÖK çarpanlarının ortalamaları eşit ağırlıklandırılmıştır.

Yurtiçi benzer şirketlerin seçilmesi kapsamında Şirket'in halka arzdan sonra yer alacağı düşünülen, Borsa İstanbul'un XKMYA kodlu BIST Kimya, Petrol, Plastik endeksi altında yer alan ve plastik alanında faaliyet gösteren şirketler dikkate alınmıştır. Likiditesi düşük olan payların işletmelerin gerçek değerini doğru bir şekilde yansıtamayacağından hareketle Borsa İstanbul'un Alt Pazarı'nda yer alan şirketler kapsam dışında bırakılmıştır. Ayrıca hem yurtiçi hem yurtdışı benzer şirketler içerisinde uç çarpan değerlerine sahip olanlar hesaplamanın dışında tutulmuştur. Çarpan Analizi özetine aşağıda yer verilmiştir:

##### Çarpan Analizi Özeti

|                           | Ort. FD/FAVÖK<br>Çarpanı (x) | Son 12 Ay<br>FAVÖK (TL) | İşletme Değeri<br>(TL) |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|
| Yurtiçi Benzer Şirketler  | 10.4                         | 108,123,635             | 1,121,951,514          |
| Yurtdışı Benzer Şirketler | 9.8                          | 108,123,635             | 1,060,095,298          |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Yurtiçi çarpan analizine %50 ve yurtdışı çarpan analizine %50 ağırlık verilerek ulaşılan halka arz öncesi işletme değeri 1.091.023.406 TL'dir. Aşağıdaki tabloda piyasa değeri hesaplamasının detayları mevcuttur:

##### Pay Başına Değer Hesaplaması

|                                               |               |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Hesaplanan İşletme Değeri (TL)                | 1,091,023,406 |
| (-) Toplam Finansal Borçlar (TL)              | (139.271.608) |
| (-) Kiralama İşlemlerinden 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         |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

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

**20 Ocak 2021**

---

#### **5. Değerlendirme ve Sonuç**

Piyasa çarpanları analizi sonucu hesaplanan pay başına fiyat 22,41 TL olmuş ve %28’lik halka arz iskontosu ile halka arz fiyatı 16,10 TL olarak belirlenmiştir. Buna göre;

- Fiyat tespit raporunda Şirket değerlemesi için kullanılan hesaplamalar kurumların genel değerlendirme ve değerlendirme yapımlarına olanak verecek ölçüde net ve anlaşılır şekilde verilmiştir.
- Piyasa çarpanları analizinde düşük likiditeye sahip şirketlerin ve uç çarpan değerlerine sahip şirketlerin hesaplama dışında tutulmasını makul buluyoruz.
- Yurtiçi çarpan analizinde kullanılan şirketlerin faaliyetlerinin Işık Plastik’in faaliyetleriyle uyumlu olduğunu düşünüyoruz.
- Piyasa çarpanları analizine ek olarak İndirgenmiş Nakit Akımları yöntemine de değerlemede yer verilmesinin sağlıklı olacağını düşünüyoruz.

Değerlendirmemiz sonucunda %28 oranında halka arz iskontosu uygulanarak hesaplanan 16,10 TL hisse başı fiyatı makul buluyoruz.