



**KOROPLAST TEMİZLİK AMBALAJ ÜRÜNLERİ  
SANAYİ VE DIŞ TİCARET A.Ş.**

**HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN  
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU  
(01.01.2023 – 31.12.2023)**

**22.05.2024**

# **İÇİNDEKİLER**

## **1. ŞİRKETİ TANITICI BİLGİLER**

## **2. RAPORUN KONUSU**

## **3. FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ULAŞILAN DEĞERLER**

### **3.1 Değerleme Yöntemleri ve Şirket Değeri**

### **3.2 Şirket Nihai Değeri ve Halka Arz Fiyatı**

## **4. FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN VARSAYIMLAR**

### **4.1 Makro Varsayımlar**

### **4.2 Gelirlerin ve Giderlerin Projeksiyonu**

### **4.3 İşletme Sermayesi**

### **4.4 Yatırım Harcamaları ve Amortisman**

### **4.5 Ağırlıklandırılmış Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM)**

## **5. BENZER ŞİRKETLER**

### **5.1 Piyasa Çarpanları Analizi**

### **5.2 İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi**

## **6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ**

## 1. ŐRKETİ TANITICI BİLGİLER

<b>Rapor Dönemi</b>	: 01.01.2023 – 31.12.2023
<b>Ticaret Unvanı</b>	: Koroplast Temizlik Ambalaj Ürünleri Sanayi ve Dış Ticaret A.Ş.
<b>Kuruluş Tarihi</b>	: 15.09.1989
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	: 257893
<b>Ticaret Sicil Müdürlüğü</b>	: İstanbul Ticaret Odası
<b>Vergi Dairesi</b>	: Esenyurt
<b>Vergi Numarası</b>	: 9650026515
<b>Mersis Numarası</b>	: 0965002651500010
<b>Faaliyet Konusu</b>	: Plastik poşet, çöp torbası, çanta, torba, çuval, file, sandık, kutu, kasa, damacana, şişe, bidon, makara, masura, bobin, tıpa, kapak, kapsül vb. paketleme malzemelerinin imalatı
<b>Kayıtlı Sermaye Tavanı</b>	: 350.000.000 TL
<b>Çıkarılmış Sermaye</b>	: 174.600.000 TL
<b>İşlem Sembolü</b>	: KRPLS
<b>İşlem Görme Tarihi</b>	: 28.07.2022
<b>İşlem Gördüğü Borsa/Pazar</b>	: Borsa İstanbul A.Ş. Pay Piyasası – Ana Pazar
<b>Merkez Adresi:</b>	: Atatürk Mah. Orhan Veli Cad. Korozo Blok No:12 İç Kapı No:1 Esenyurt
<b>Fabrika Adresleri</b>	: Atatürk Mah. Orhan Veli Cad. Korozo Blok No:12 İç Kapı No:1 Esenyurt
<b>E-posta Adresi:</b>	: yatirimciiliskileri@koroplast.com
<b>WEB Adresi:</b>	: www.koroplast.com
<b>Telefon:</b>	: 212 866 66 66
<b>Faks:</b>	: 212 886 71 71
<b>Bağımsız Denetim Kuruluşu</b>	: DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebesi Mali Müşavirlik A.Ş.

## 2. RAPORUN KONUSU

Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29 uncu maddesinin beşinci fıkrasında *"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."* hükmü yer almaktadır.

Şirketimiz payları 28 Temmuz 2022 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. Pay Piyasası Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamış olup, Kurul düzenlemeleri çerçevesinde, paylarının Borsada işlem görmeye başlamasından sonra hazırlanan 01.01.2022-30.06.2022 dönemine ilişkin sınırlı bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarının 09 Ağustos 2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda açıklanmasını takiben konuya ilişkin ilk değerlendirme raporu 23 Ağustos 2022 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

Şirketimizin 01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ilişkin bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları 09 Mayıs 2024 tarihinde KAP'ta kamuya açıklandığından işbu Rapor, anılan Tebliğ hükmü çerçevesinde halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların 31.12.2023 tarihi itibarıyla gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içermek amacıyla düzenlenmiştir.

Kurul'un II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği hükümlerine uyum amacıyla Şirket Yönetim Kurulu'nun 30 Kasım 2022 tarihli toplantısında, Yönetim Kurulu Komiteleri oluşturulmuş ve bu Komitelerin görev ve çalışma esasları belirlenmiştir. Bu itibarla, Pay Tebliği'nin 29.Maddesi'nin beşinci fıkrası uyarınca, işbu Rapor Şirketimiz "Denetim Komitesi" tarafından hazırlanmıştır.

## 3. FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN YÖNTEMLER VE ULAŞILAN DEĞERLER

Şirketimiz paylarının halka arzına aracılık eden Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Yapı Kredi Yatırım) tarafından hazırlanan ve 04.07.2022 tarihinde Şirketimizin internet sitesi, Yapı Kredi Yatırım'ın internet sitesi ([www.ykyatirim.com.tr](http://www.ykyatirim.com.tr)) ve KAP'ta (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1041289>) yatırımcıların bilgisine sunulan 30 Haziran 2022 tarihli Fiyat Tespit Raporu'nda, halka arz edilen paylarımızın birim fiyatının tespitinde, sektörün ve Şirketimizin özelliklerine uygun olarak seçilmiş ve dünyaca kabul görmüş aşağıda belirtilen değerlendirme yöntemleri kullanılmıştır.

- Pazar Yaklaşımı: Piyasa Çarpanları Analizi
  - Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK)
- Gelir Yaklaşımı: İndirgenmiş Nakit Akımları ("İNA") Analizi

Şirketimizin değeri ile pay halka arz fiyatının tespit edilmesi amacıyla hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda öne çıkan hususlar aşağıdaki bölümlerde açıklanmaktadır.

### 3.1 Değerleme Yöntemleri ve Şirket Değeri

#### Piyasa Çarpanları Analizi

Piyasa çarpanları analizi, borsalarda işlem gören benzer şirketlerin işlem gördükleri güncel fiyat seviyeleri ile kamuya açıkladıkları en güncel finansal tablolardaki belirli verilerin oranlarını karşılaştırmaya dayanan bir değerlendirme yöntemidir. Kolay uygulanır ve görece nesnel bir yöntem olması itibarıyla değerlemelerde en sık kullanılan yöntemlerdendir. Değerlemeye konu şirkete benzer şirketlerin her zaman bulunamaması ve bu şirketlerin yalnızca belirli bir dönemdeki finansal verilerinin karşılaştırmaya baz teşkil etmesi dezavantajlarındanır. Ayrıca güncel piyasa fiyatlamalarına çok duyarlı olduğundan, farklı dönemlerdeki değişen piyasa risk iştahına bağlı olarak değerlemeler oynaklık gösterir.

Piyasa çarpanları analizi, borsalarda işlem gören şirketlerin işlem gördükleri fiyat seviyeleri ile kamuya açıkladıkları finansal tablolardan seçilen finansal göstergelerin birbirine oranlanması ile hesaplanan çeşitli çarpanlara dayanmaktadır. Bu çarpanlar şirketin içinde bulunduğu sektöre göre değişkenlik gösterebilmektedir.

Piyasa çarpanları analizi kapsamında Firma Değeri/FAVÖK analizi kullanılmıştır. Piyasa çarpanları analizinde karşılaştırma bazında kullanılacak benzer şirketlerin Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK) çarpanları baz alınmıştır.

- Şirketimizin 31.03.2022 tarihinde sona eren son 12 aya ait faiz, amortisman ve vergi öncesi kar ("FAVÖK") tutarı, benzer şirketlere bakılarak tespit edilen FD/FAVÖK ile çarpılarak firma değeri hesaplanmıştır. Sonraki adımda 31.03.2022 tarihli net borç hesaplanan firma değerinden düşülerek Şirketin FD/FAVÖK çarpanına göre özkaynak değeri hesaplanmıştır.

#### İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi

İndirgenmiş nakit akımları (İNA) analizi, şirketlerin gelecekte yaratması muhtemel nakit akımlarının bugüne indirgenmesi temeline dayanan bir değerlendirme yöntemidir. İNA yöntemi çeşitli varsayımlara dayanarak şirketlerin faaliyetlerinin içsel değerini bulmaya odaklanır. Bu yöntem şirketlerin uzun vadeli potansiyelini değerlemeye yansıtırken, şirket ve sektör özelindeki bazı riskleri de belirli bir çerçevede hesaplamaya dahil eder. Bu yöntemin varsayımlara çok duyarlı olması en önemli dezavantajıdır.

#### Değerleme Yöntemi Sonuçları

Değerleme Yöntemi	Özkaynak Değeri (TL)	Ağırlık (%)	Piyasa Değeri Katkısı (TL)
İNA Yöntemi	975.890.402	50	487.945.201
Piyasa Çarpan Analizi	894.467.876	50	447.233.938
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri	935.179.139		935.179.139

%50 - %50 ağırlıklandırma ile Şirketin ortalama halka arz öncesi özkaynak değeri 935.179.139 TL olarak hesaplanmıştır.

### 3.2 Şirket Nihai Değeri ve Halka Arz Fiyatı

Fiyat Tespit Raporu'nda Şirketimizin değerlemesinde İNA yöntemine %50 ve Piyasa Çarpanları Analizi yöntemine %50 ağırlık verilmek suretiyle 935.179.139 TL Özkaynak değerine ulaşılmıştır. Halka arz öncesi 1,00-TL nominal değerli 150.000.000 adet paydan oluşan 150.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayemize, ağırlıklandırılmış özkaynak değerinden %25 oranında halka arz iskontosu yapılmak suretiyle 702.000.000 TL halka arz iskontolu Özkaynak değerine ulaşılmıştır. Bu değer baz alınarak Şirketimizin 1,00-TL nominal değerli bir payının halka arz fiyatı 4,68 TL olarak belirlenmiştir.

#### Halka Arz Öncesi İskonto Hesabı

(TL)	Sonuç
Nominal Sermaye Tutarı	150.000.000
Değerleme Yöntemleri ile Hesaplanan Halka Arz Öncesi Özkaynak	935.179.139
Halka Arz İskonto Oranı	25%
Halka Arz İskontolu Piyasa Değeri	702.000.000
Halka Arz Fiyatı (TL/Pay)	4,68

### 4. FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN VARSAYIMLAR

Yapı Kredi Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda, Şirketimizin geçmiş mali verileri ışığında ve Şirket yönetiminin beklentileri ile Yapı Kredi Yatırım'ın tahminleri doğrultusunda yapılan analizler sonucunda 2022 - 2026 yılları için varsayımlar (projeksiyonlar) hazırlanmış ve bu projeksiyonlar İNA ve Piyasa Çarpanları Analizlerine göre Şirket değerinin hesaplanmasında kullanılmıştır.

#### 4.1 Makro Varsayımlar

Projeksiyonlarda kullanılmak üzere Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası tarafından Mayıs 2022 tarihli Piyasa Katılımcıları anketi sonuçları kullanılmıştır.

	2022	2023	2024	2025	2026
EUR/TL Ortalama	16,8	21,2	25,0	28,6	31,9
ABD \$/TL Ortalama	15,3	19,3	22,7	26,0	29,0
TL Enflasyon	57,92%	19,54%	16,35%	13,15%	9,96%

#### 4.2 Gelirlerin ve Giderlerin Projeksiyonu

Çöp torbası, saklama ürünleri, pişirme ürünleri, temizlik ürünleri, sepet ürünler ve diğer ürünler olmak üzere 5 ana grupta projeksiyonlar hazırlanmıştır.

#### Satış Miktarları

(ton)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Toplam	13.147	14.425	15.601	16.707	17.708	18.604

#### Hasılat Projeksiyonu

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Hasılat (TL)	407	689	894	1.115	1.338	1.545
Büyüme %		69,1%	29,7%	24,8%	20,0%	15,4%

#### Satılan Mal Maliyeti Projeksiyonu

(mn TL)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Satılan Malın Maliyeti	255,7	441,0	563,1	704,7	844,9	975,5

#### Faaliyet Giderleri

(mn TL)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Faaliyet Gideri	58,8	93,8	112,2	138,7	165,5	190,7
Genel Yönetim Gid.	9,9	15,8	19,4	22,9	26,1	28,8
Satış, Pazarlama ve Dağıtım Gid.	48,9	78,1	92,7	115,8	139,4	161,9

#### 4.3 İşletme Sermayesi

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ticari Alacak	163,4	283,1	361,2	443,2	522,6	592,7
Stok	94,4	142,2	181,6	227,3	272,5	314,6
Ticari Borç	82,9	142,2	181,6	227,3	272,5	314,6
İşletme Sermayesi	174,9	283,1	361,2	443,2	522,6	592,7

#### 4.4 Yatırım Harcamaları ve Amortisman

(mn TL)	2022	2023	2024	2025	2026
Yatırımlar	45,0	58,5	41,9	34,6	35,5
Amortisman	13,0	17,6	24,2	28,2	31,4

- 2022 ve 2023 yıllarında ikiye bölünecek şekilde 2,0 mn € ekstrüzyon yatırımı, 530.000 € çöp torbası domates kesim tipi ekipmanı yatırımı, 375.000 € saklama ürünleri kesim ekipmanı yatırımı, 100.000 € saklama ürünleri paketleme ekipmanı yatırımı,
- 2023 yılında 578.000 € büzgülü çöp torbası kesim ekipmanı yatırımı,
- 2024 yılında 530.000 € domates tipi çöp torbası kesim ekipmanı yatırımı,
- 2025 yılında 100.000 € saklama ürünleri paketleme ekipmanı yatırımı.

Yenileme yatırımları kapsamında, 2022 yılından itibaren hasılatın %2,0'si kadar yenileme yatırımı yapılacağı varsayılmıştır.

Ayrıca 2022 yılından itibaren yaklaşık 0,5 mn € Sağlık, Çevre ve Güvenlik yatırımı ve 0,5 mn € IT yatırımı yapılacağı varsayılmıştır.

#### 4.5 Ağırlıklandırılmış Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM)

(%)	2022	2023	2024	2025	2026	Uç Değer
AOSM	23,8	23,7	20,7	18,5	18,7	18,7

- AOSM'nin projeksiyon dönemi içerisinde değişken olacağı varsayılmıştır.
- Risksiz getiri oranı için 10 yıllık Türkiye Cumhuriyeti devlet tahvili getirisi tahmini yapılmış olup, 2022-2025 periyodunda yıllar içinde sırasıyla %22,5, %21,8, %18,4 ve %15,9 olacağı varsayılmıştır. 2025 sonrasında risksiz getiri oranının %15,9 olarak sabit kalacağı varsayılmıştır.

- Türkiye hisse senedi risk primi 2022-2026 ve uç değer hesaplaması döneminde %5,5 olarak sabit tutulmuştur.
- Vergi öncesi borç maliyeti risksiz getiri oranının %2 üzerinde olacağı varsayılmıştır.
- Borç/(Borç+Özkaynak) oranı, 2021 yılsonu itibarıyla %46,2 olup, Şirketimizin karlılığına paralel olarak izleyen yıllarda her yıl %2 azalarak 2026 yılı itibarıyla %38,2'ye düşeceği varsayılmıştır. Uç değerde kullanılacak Borç/(Borç+Özkaynak) oranında aynı oranın olacağı varsayılmıştır.
- Vergi hesaplamalarında vergi oranı 2022 yılı için %23, izleyen yıllar için %20 alınmıştır.

## 5. BENZER ŞİRKETLER

Gıda harici mutfak hızlı tüketim malzemeleri satışı gerçekleştiren Şirketimiz, halka açık yerli ve yabancı şirketlerle karşılaştırılmıştır. Benzer şirketler seçilirken benzer satışlarında benzer ürünler olmasına dikkat edilmiştir.

### 5.1 Piyasa Çarpanları Analizi

Piyasa Çarpanları Analizi özkaynak değeri, FD/FAVÖK çarpan analizi sonucu hesaplanmıştır.

#### FD/FAVÖK Çarpanı Yöntemi

Şirketin firma değeri, Yabancı FD/FAVÖK çarpanı ve Yerli FD/FAVÖK çarpanı yöntemi ile ayrı ayrı hesaplanmıştır. Hesaplanan firma değerinden 31.03.2022 tarihli net borç çıkartılarak her iki çarpan analizine istinaden nihai özkaynak değeri tespit edilmiş ve hesaplanan iki ayrı özkaynak değerinin ortalaması alınarak Şirketin FD/FAVÖK çarpan analizine göre özkaynak değeri hesaplanmıştır. Benzer şirketlerin çarpanları 30 Mayıs 2022 kapanış itibarıyla “Bloomberg” ve “Rasyonet” platformundan elde edilmiştir.

FD/FAVÖK çarpanı, halka açık benzer şirketlerin güncel firma değerlerinin ilgili şirketlerin 31.03.2022 tarihinde sona eren 12 aylık dönem itibarıyla elde ettikleri FAVÖK değerlerine bölünmesiyle hesaplanmıştır.

#### Yabancı Benzer Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına Göre Özsermaye Değeri Hesabı

Yabancı Benzer Şirketler FD/FAVÖK		10,3x
FAVÖK	min TL	109,0
Şirket Değeri	min TL	1.119
Net Borç	min TL	151
Yabancı Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına Göre Özkaynak Değeri	min TL	958

#### Yerli Benzer Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına Göre Özsermaye Değeri Hesabı

Yerli Benzer Şirketler FD/FAVÖK		8,9x
FAVÖK	min TL	109,0
Şirket Değeri	min TL	971
Net Borç	min TL	151
Yerli Şirketler FD/FAVÖK Çarpanına Göre Özkaynak Değeri	min TL	821



## 5.2 İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi

- Uç değer hesaplaması için büyüme oranı %5 olarak varsayılmıştır.
- 5 yıllık nakit akış hesaplanmıştır. Uç değer hesaplaması için 2026 yılı satışları uç değer büyüme oranında artırılarak uç değer hesaplamasına baz teşkil edecek normalize bir yılın nakit akışı hesaplanmıştır.
- Nakit akışlarına göre Şirket Değeri 31.03.2022 itibarıyla hesaplanmış, ilgili tarihteki net borç düşülerek özkaynak değeri hesaplanmıştır.
- İndirgenmiş nakit akımları analizine göre özkaynak değeri 975.890.402 TL olarak hesaplanmıştır.

## 6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Yapı Kredi Yatırım tarafından hazırlanan 30 Haziran 2022 tarihli Fiyat Tespit Raporu, Şirketimizin 2022 yılı 3 aylık gerçekleştirmeleri dikkate alınarak ve 2022-2026 arası 5 yıllık dönem projekte edilerek hazırlanmıştır. Şirketimiz payları 28 Temmuz 2022 tarihinde Borsa'da işlem görmeye başlamış olup, 01.01.2023 – 31.12.2023 hesap dönemine ilişkin finansal tablolar 09 Mayıs 2024 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

04.07.2022 tarihinde yayımlanan 30.06.2022 tarihli Fiyat Tespit Raporu enflasyon muhasebesi etkilerini içermediğinden, ilgili varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirme, verilerin karşılaştırılabilir olması açısından "TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardının etkileri hariç tutularak, enflasyon muhasebesi etkilerini içermeyecek şekilde yapılmıştır.

2023 yılı, tüm sene boyunca görülen yüksek enflasyon ve kur hareketliliği sonucu oluşan TL değer kaybı ve hanehalkı satın alma gücünün düşüşünün hissedilmeye devam ettiği bir dönem olmuştur. Bunun da etkisiyle Şirketimiz satışlar tarafında baskı hissetse de maliyeti yönetebilmiş ve bu sayede brüt kar marjında hedefe yakın bir sonuca ulaşmayı başarmıştır.

Raporlama döneminde TL'nin değer kaybının ve hizmet fiyatlarının sürekli artışının etkisi esas olarak faaliyet giderlerinde görülmektedir. Dönem boyunca artan enflasyon ve personel ücretlerinin artışının etkisiyle esas faaliyet karı ve dolayısıyla FAVÖK hedeften sapma göstermiştir.

2022 yılı Kurumlar Vergisi Beyannamesi üzerinden gösterilen istisna ve indirim tutarlarına %10 ek deprem vergisi, emisyon primleri istisnasını da kapsadığından, 8.035.478 TL vergi tutarının 7.911.217 TL'lik kısmı emisyon primleri üzerinden kayda alınmıştır.

Min TL	31.12.2023 "Gerçekleşen"	31.12.2023 "Tahmin"	Gerçekleşme Oranı (%)
Net Satışlar	777	894	87
SMM	464	563	82
Brüt Kar	312	331	94
Faaliyet Giderleri (-)*	189	112	169
Esas Faaliyet Karı	123	219	56
Amortisman	25	18	139
FAVÖK**	144	236	61

\*Fiyat tespit raporundaki varsayımlara paralel şekilde "Genel Yönetim Giderleri" ve "Satış, Pazarlama ve Dağıtım Giderleri" kalemleri hesaplamaya dahil edilmiştir.

\*\*FAVÖK hesabında esas faaliyetlerden diğer gelirler ve esas faaliyetlerden diğer giderler -beklenen zarar karşılığı hariç (3.7M TL)- hesaplama dışı tutulmuştur.