



Kimteks Poliüretan Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU - II
28.04.2023



İçindekiler

1.	Değerlendirme Raporunun Amacı	3
2.	Halka Arza İlişkin Özet Bilgi	4
3.	16.04.2022 Tarihinde KAP'ta Yayınlanan Fiyat Tespit Raporu	4
4.	Değerleme Sonucu	8
5.	Halka Arz Sonucu	8
6.	Halka Arz Sonrası Finansal Performans.....	9
7.	Halka Arz Sonrasında Yaşanan Fiyat Hareketleri ve Fiyata Etki Eden Faktörler	12

1. Değerlendirme Raporunun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu’nun 22.06.2013 tarih ve 28685 sayılı Resmi Gazete’ de yayınlanan 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.”

Kimteks Poliüretan Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi (“Kimteks Poliüretan” veya “Şirket”) paylarının ilk halka arzında Tebliğ’in 29. Madde 1. fıkrası uyarınca konsorsiyum lideri Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. (“TSKB”) tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu 16.04.2022 tarihinde KAP’ ta yayınlanmış ve Şirket payları 28.04.2021 tarihinde işlem görmeye başlamıştır.

İşbu Değerlendirme Raporu, Fiyat Tespit Raporu’nu müteakip Tebliğ’in 29. Madde ve 4. fıkrası kapsamında hazırlanmış olup, Kimteks Poliüretan’ın nihai halka arz fiyatı ile rapor tarihi olan 28.04.2023 tarihine kadar (27.04.2023 piyasa kapanışı itibarıyla) 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.

2. Halka Arza İlişkin Özet Bilgi

Kimteks Poliüretan'ın çıkarılmış sermayesinin 110.000.000 TL'den 121.550.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 11.550.000 TL nominal değerli 11.550.000 adet pay ve mevcut ortaklardan Yuda Leon Mizrahi'ye ait 9.835.410 TL nominal değerli 9.835.410 adet pay, Etel Sason'a ait 2.993.055 TL nominal değerli 2.993.055 adet pay, Salvo Özsarfati'ye ait 2.145.000 TL nominal değerli 2.145.000 adet pay, İsak İzi Mizrahi'ye ait 2.312.310 TL nominal değerli 2.312.310 adet pay, Beti Mizrahi'ye ait 2.312.310 TL nominal değerli 2.312.310 adet pay, İnnovis Ticaret ve Danışmanlık A.Ş.'ye ait 1.608.750 TL nominal değerli 1.608.750 adet pay, Yener Rakıcioğlu'na ait 214.500 TL nominal değerli 214.500 adet pay ve Murat Kuzkan'a ait 28.665 TL nominal değerli 28.665 adet pay olmak toplam 33.000.000 TL nominal değerli 33.000.000 adet payın 29,00 TL sabit fiyattan halka arzına ilişkin İzahnamesi ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.04.2022 tarihli toplantısında onaylanmıştır.

Şirket'in paylarının halka arzı kapsamında 1 TL nominal değerli payın 29,00 TL sabit fiyat üzerinden Borsa İstanbul Birincil Piyasa'da talep toplama işlemleri 20-22 Nisan 2022 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir.

TL	
1 Adet Nominal Payın Halka Arz Fiyatı	29,00
Halka Arz Edilen Pay Adedi	33.000.000
Brüt Halka Arz Geliri	957.000.000

3. 16.04.2022 Tarihinde KAP'ta Yayımlanan Fiyat Tespit Raporu

16.04.2022 tarihinde KAP'ta yayımlanan Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket'in DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.12.2021 tarihli Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanmış konsolide finansal tablolarına, değerleme uzmanlarınca güvenilir olduğu kabul edilen Şirket yönetiminin sağladığı bilgilere, Eikon Reuters ve Bloomberg veri tabanlarına ve kamuya açık olan kaynaklardan elde edilen bilgi ve bulgulara dayanmaktadır.

Kimteks Poliüretan'ın değerinin hesaplamasında İndirgenmiş Nakit Akımları analizi ("İNA") ve Piyasa Çarpanları analizi yöntemleri kullanılmıştır. İndirgenmiş Nakit Akımları analizine %50, Piyasa Çarpanları analizine %50 ağırlık verilerek Şirket değeri hesaplanmıştır.

Piyasa Çarpanları analizi yönteminde Şirket'in 2021 yıl sonu ile 2022 tahmini yıl sonu verileri kullanılmıştır. Analizde Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör göz önünde bulundurularak halka açık ulusal ve uluslararası benzer şirketlere yer verilmiştir. Kimteks Poliüretan'ın 31 Aralık 2021'de sona eren son 12 aylık FAVÖK tutarı ve 2022 tahmini FAVÖK tutarı esas alınarak piyasa değeri hesaplanmıştır.

3.1. İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi

Değerleme çalışmasına esas teşkil etmek üzere TSKB'ye sunulan bilgi ve belgelerin doğru olduğu, ticari ve hukuki olarak gizli ve beklenmedik herhangi bir durum veya engelin olmadığı varsayılmış ve bu bilgi ve belgelerin doğruluğu denetlenmemiştir. Şirket'in geçmiş dönem verileri ışığında paylaşılmış olduğu gelir tablosu ve bilançoya ilişkin projeksiyonlar, şirketin 5 yıllık iş planı çerçevesinde 2022-2026 yılları için hazırlanmıştır.

İNA Değerleme Özeti	(bin Euro)
İNA Firma Değeri	282.673
Toplam Net Finansal Borç	35.035
Öz Sermaye Değeri	247.638

3.2. Halka Açık Benzer Şirket Çarpan Analizi

Halka açık benzer şirket çarpan analizi kapsamında yurt dışı borsalarda faaliyet gösteren benzer şirketler incelenmiştir. Borsa İstanbul'da Şirket'in büyüklüğü ve ürün gamına uygun bir şirket olmaması nedeniyle sadece yurt dışı borsalarda işlem gören şirketler dikkate alınmıştır. Değerlemeye baz oluşturacak çarpanların bulunmasında kullanılacak şirketlerin belirlenmesinde ilgili şirketlerin poliüretan sektöründe aktif bir ürün gamı olmasına dikkat edilmiştir.

Şirket'in faaliyet gösterdiği sektör göz önünde bulundurulduğunda bu alanda faaliyet gösteren çok sayıda şirket bulunmaktadır. Bu benzer şirketler iki gruba ayrılarak her biri kendi içinde değerlendirilmiştir. Poliüretan sektöründe gelişmekte olan ülkelerde bulunan ve gelişmiş ülkelerde bulunan şirketler sırasıyla; Grup1 ve Grup2 olarak değerlendirilmiştir.

Şirket'in içinde bulunduğu sektör ve Şirket'in spesifik özelliklerine uygun olarak Firma Değeri/FAVÖK çarpanı kullanılmıştır.

Grup1 değerlendirmesinde baz alınan temel kriter, benzer ülke risk primine ve yüksek büyüme potansiyeline sahip olmalarıdır.

Grup 1 için belirlenmiş şirketlerin, ülke isimleri, piyasa değerleri, firma değerleri, 2021 yılı Firma Değeri / FAVÖK çarpanları ve 2022 yılı tahmini Firma Değeri / FAVÖK çarpanları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Grup 1 içinde belirlenmiş şirketlerin Firma Değeri / FAVÖK 2021 ve Firma Değeri / FAVÖK 2022 tahmini çarpanlarında 4,00 altında ve 17,00 üzerinde bulunan değerler uç değer olarak değerlendirilmiş olup, medyan hesaplamalarına dahil edilmemiştir.

Şirket	Ülke	Piyasa Değeri (Milyon USD)	Firma Değeri (Milyon USD)	2021 FD/FAVÖK*	2022T FD/FAVÖK
BASF India Ltd	Hindistan	1.735	1.762	14,30x	15,39x
Basic Chemical Industries Company SJSC	Arabistan	309	360	16,83x	m.d.
Beijing Comens New Materials Co Ltd	Çin	508	399	12,51x	m.d.
Hangjin Technology Co Ltd	Çin	4.216	4.306	33,22x	m.d.
Hongbaoli Group Corporation Ltd	Çin	552	770	22,67x	m.d.
Huafon Chemical Co Ltd	Çin	7.043	6.981	5,40x	4,16x

Şirket	Ülke	Piyasa Değeri (Milyon USD)	Firma Değeri (Milyon USD)	2021 FD/FAVÖK*	2022T FD/FAVÖK
Jiangsu Maysta Chemical Co Ltd	Çin	263	189	18,98x	m.d.
Miracll Chemicals Co Ltd	Çin	634	607	34,64x	m.d.
Nylex (Malaysia) Bhd	Malezya	21	67	4,19x	m.d.
Scientex Bhd	Çin	1.508	1.854	11,29x	10,79x
Shanghai Huide Science & Technology Co Ltd	Hindistan	555	591	24,44x	m.d.
Sheela Foam Ltd	Çin	2.332	2.360	53,04x	45,65x
Wanhua Chemical Group Co Ltd	Çin	42.451	52.345	10,89x	8,68
Yongyue Science & Technology Co Ltd	Çin	357	324	1,585,34x	m.d.
Zhejiang Jihua Group Co Ltd	Çin	653	551	52,72x	m.d.
Zhejiang Sanmei Chemical Industry Co Ltd	Çin	2.024	1.504	29,36x	m.d.
Medyan				11,29x	9,74x

Kaynak: Eikon Reuters, Bloomberg – 06.04.2022

m.d: mevcut değil

*Grup 1 FD/FAVÖK çarpanı hesaplanırken, 2021 yıl sonu FD/FAVÖK değerleri açıklanmayan şirketlerin son on iki ay çarpanları dikkate alınmıştır. (Basic Chemical Industries Company SJSC, Beijing Comens New Materials Co Ltd, Hangjin Technology Co Ltd, Hongbaoli Group Corporation Ltd, Jiangsu Maysta Chemical Co Ltd, Miracll Chemicals Co Ltd, Shanghai Huide Science&Technology Co Ltd, Yongyue Science&Technology Co Ltd, Zhejiang Jihua Group Co Ltd, Zhejiang Sanmei Chemical Industry Co Ltd Sa şirketlerinin son on iki ay FD/FAVÖK değerleri hesaplamaaya dahil edilmiştir.)

Şirket ihracat gelişimine oldukça önem vermekte olup, 2021 yıl sonu itibarıyla 45'ten fazla ülkeye ihracat yapmaktadır. Şirket yıllar içinde ihracat satış tutarını sürekli olarak artırmıştır. İhracat noktasında Şirket'in; Letonya'da kurulan SIA Kimpur Europe, Kimpur International Trading Limited ve Kimplast tesisleri önem arz edecek olup, projeksiyon süresince ihracatı hem tutar bazlı hem de miktar bazlı geliştirmesi planlanmaktadır. Dolayısıyla yapılan analizlerde şirketin nihai olarak büyüme hedeflerini gerçekleştirme noktasında nasıl konumlanacağı konusunda bir öngörü oluşturması için Grup 2 çarpan analizine dahil edilmiştir. Grup 2'te bulunan şirketler gelişmiş ülkelerde bulunan şirketin de faaliyette bulunduğu sektör içerisinde yer almaktadır. Grup 2 içinde değerlendirilen şirketler bulundukları sektörlerin ana oyuncularları oldukları ve büyüme olgunluğuna belirli noktalarda ulaştıkları için gelişmekte olan ülkelerde bulunan firmalara nazaran daha düşük büyüme oranlarına sahiplerdir. Yapılan değerlendirme çalışmasında hem Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkenin gelişmekte olan bir ülke olması hem de değerlendirme çalışmasının doğruluğunu artırmak amacıyla Grup 2'de bulunan şirket çarpanlarına %10 oranında iskonto uygulanmıştır.

Grup 2 için belirlenmiş şirketlerin, ülke isimleri, piyasa değerleri, firma değerleri, 2021 yılı Firma Değeri / FAVÖK çarpanları ve 2022 yılı tahmini Firma Değeri / FAVÖK çarpanları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Grup 2 içinde belirlenmiş şirketlerin Firma Değeri / FAVÖK 2021 ve Firma Değeri / FAVÖK 2022 tahmini çarpanlarında 4,00 altında ve 17,00 üzerinde bulunan çarpanlar uç değer olarak değerlendirilmiş olup, medyan hesaplamalarına dahil edilmemiştir.

Şirket	Ülke	Piyasa Değeri (Milyon USD)	Firma Değeri (Milyon USD)	2021 FD/FAVÖK	2022T FD/FAVÖK
Asahi Kasei Corp	Japonya	12.168	17.313	5,73x	5,81x
Baiksan Co Ltd	Güney Kore	209	244	10,22x	m.d.
Cathay Consolidated Inc	Tayvan	150	157	m.d.	m.d.
Chinyang Holdings Corp	Güney Kore	175	220	18,68x	m.d.
Ciech SA	Polonya	568	821	4,81x	5,08x
Covestro AG	Almanya	9.745	11.439	3,47x	4,03x
Dingzing Advanced Materials Inc	Tayvan	183	231	12,06x	m.d.
Dongsung Finetec Co Ltd	Güney Kore	274	311	10,04x	8,10x
Dow Inc	Amerika	47.178	60.899	5,38x	5,74x

Şirket	Ülke	Piyasa Değeri (Milyon USD)	Firma Değeri (Milyon USD)	2021 FD/FAVÖK	2022T FD/FAVÖK
Dow Inc	Amerika	47.178	60.899	5,38x	5,74x
HuchemsFineChemicalCorp	Güney Kore	762	549	5,02x	4,31x
Huntsman Corp	Amerika	8.068	9.179	7,60x	5,77x
KPX Chemical Co Ltd	Güney Kore	215	129	2,95x	2,20x
Mitsui Chemicals Inc	Japonya	5.025	9.415	4,94x	4,51x
PCC Rokita SA	Polonya	465	542	3,48x	m.d.
Qualipoly Chemical Corp	Tayvan	146	174	8,84x	m.d.
Sanyo Chemical Industries Ltd	Japonya	979	896	4,93x	4,86x
SP Group A/S	Danimarka	648	772	12,42x	10,76x
Stepan Co	Amerika	2.277	2.552	9,21x	7,91x
Medyan				7,60x	5,74x
Medyan (İskontolu - %10)				6,84x	5,16x

Kaynak: Eikon Reuters, Bloomberg– 06.04.2022

m.d: mevcut değil

Çarpan analizi kapsamında kullanılan şirketlerin temel piyasa bilgileri ve değerlendirme rasyoları aşağıdaki tabloda verilmektedir. Değerleme kapsamında, 2021 yılı FD/FAVÖK ve 2022 yılı tahmini FD/FAVÖK çarpanları kullanılmıştır. Şirket'in piyasa fiyatına ulaşmak adına, ağırlıklandırma olarak 2021 FD/FAVÖK çarpanına %50, 2022 tahmini FD/FAVÖK çarpanına %50 ağırlık verilmesi uygun görülmüştür. Geleceğe yönelik FD/FAVÖK çarpanları, örneklemedeki şirketlerin güncel firma değerlerinin araştırma analistlerinin bu firmaların gelecekte yaratmasını tahmin ettikleri FAVÖK'lere bölünmesi ile hesaplanmaktadır.

Şirket Grupları	FD/FAVÖK 2021	FD/FAVÖK 2022 Tahmini
Ağırlıklandırma	%50	%50
Grup1 Medyan Değeri (%50)	11,29x	9,74x
Grup2 Medyan Değeri (%50) – (%10 İskontolu)	6,84x	5,16x
Grupların Ağırlıklandırılmış Ortalama Çarpan Değeri	9,06x	7,45x

Kaynak: Eikon Reuters, Bloomberg

Grup1 ve Grup2 olarak nitelendirilmiş, ilgili ülke borsalarında işlem gören benzer şirketlerin FD/FAVÖK 2021 çarpan değerlerinin medyanları; sırasıyla 11,29x ve 6,84x, FD/FAVÖK 2022 tahmini çarpan değerlerinin medyanları; sırasıyla 9,74x ve 5,16x olduğu gözlemlenmektedir. Hazırlanmış bu iki grup için de %50 - %50 bir ağırlıklandırma yapılmıştır. Ağırlıklandırılmış ortalama çarpan değeri FD/FAVÖK 2021 için 9,06x, FD/FAVÖK 2022 tahmini için 7,45x olarak belirlenmiştir.

Şirket'in pay başına değerini belirlemede, gerçekleşmiş dönem performansını göstermesi adına 2021 yıl sonu çarpanının yanı sıra ilk çeyreği geride bırakılan 2022 yılına ilişkin olarak da benzer şirketler ve sektör ile ilgili yakın gelecekteki beklentileri yatırımcılara aktarabilmek ve daha net bir şekilde değer tespiti yapılabilmesini sağlayabilmek amacı ile 2022 yıl sonu Firma Değeri / FAVÖK çarpanları kullanılmıştır.

Çarpan Analizinde Kullanılan FAVÖK Tutarı (Bin Euro)	FAVÖK 2021	FAVÖK 2022 T
	30.479	40.448

Çarpan Analizi Özeti (Bin Euro)	FD/FAVÖK 2021	FD/FAVÖK 2022 T
Ağırlıklandırma	%50	%50
Firma Değeri	276.234	301.401
Toplam Net Finansal Borç	35.035	
Öz Sermaye Değeri	253.783	

Kaynak: TSKB Kurumsal Finansman

4. Değerleme Sonucu

Kimteks Poliüretan'ın özsermaye değeri indirgenmiş Nakit Akımları analizinden elde edilen özsermaye değerinin %50, halka açık benzer şirketlerden elde edilen piyasa çarpanları analizinden elde edilen özsermaye değerinin %50 ağırlıklandırılması suretiyle elde edilmiştir.

Değerleme Özeti (USD 000)	Öz Sermaye Değeri	Ağırlık	Ağırlıklandırılmış Öz Sermaye Değeri
İndirgenmiş Nakit Akımları	247.638	%50	123.819
Piyasa Çarpanları Analizi*	253.783	%50	126.891
Ağırlıklandırılmış Öz Sermaye Değeri			250.710

*FD/FAVÖK 2021 ve FD/FAVÖK 2022 T çarpanları ile ortaya çıkan değerlerin ortalamasıdır.

Çalışma kapsamında hesaplanan pay başına değer, halka arz iskontosu ve halka arz fiyatı aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Değerleme Sonucu	
Ağırlıklandırılmış Öz Sermaye Değeri (Bin Euro)	250.710
Euro / TL kuru (06/04/2022)	16,05
Ağırlıklandırılmış Öz Sermaye Değeri (Bin TL)	4.024.978
Ödenmiş Sermaye (TL)	110.000.000
Birim Pay Değeri (TL)	36,59
Halka Arz İskontosu (TL)	%20,8
İskontolu Birim Pay Değeri (TL)	29,00

Değerleme çalışması sonucu 36,59 TL olarak hesaplanan Kimteks Poliüretan birim pay değerine %20,8 iskonto uygulanarak pay fiyatı 29,0 TL olarak belirlenmiştir.

5. Halka Arz Sonucu

Kimteks Poliüretan Sanayi ve Ticaret A.Ş. halka arzında 20-21-22 Nisan 2022 tarihlerinde 1 TL nominal değerli pay için 29,00 TL sabit fiyat üzerinden talep toplanmıştır.

Toplam halka arz büyüklüğü 957.000.000 TL olarak gerçekleşmiştir.

Halka arzda, toplam 38.129 yatırımcıdan, halka arz edilen 33.000.000 TL nominal değerli payların 1,64 katına denk gelen 54.250.452 nominal değerli pay talebi gelmiştir.

Halka arzda, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara tahsis edilen payların 1,41 katı ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara tahsis edilen payların 2,00 katı talep gelmiştir. Halka arz fiyatı üzerinden yatırımcı grubu bazında talep ve dağıtım bilgisi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara ayrılan tahsisat tutarının 1,41 katı, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara ayrılan tahsisat tutarının 2,00 katı talep gelmiştir.

Halka arz fiyatı üzerinden gelen talep ve dağıtım tutarları yatırımcı grubu bazında aşağıdaki tabloda sunulmaktadır.

Yatırımcı Grubu	Planlanan Tahsilat		Talep			Dağıtım		
	Pay Adedi	Oranı	Başvuru Sayısı	Talep Edilen Nominal Tutar (TL)	Oranı	Talebi Karşılanan Başvuru Sayısı	Dağıtılan Nominal Tutar (TL)	Toplam Dağıtılan Nominal Tutar Oranı
Yurt İçi Bireysel	19.800.000	%60,0	38.016	27.873.965	%51,4	36.875	19.800.000	%60,0
Yurt İçi Kurumsal	13.200.000	%40,0	113	26.376.487	%48,6	113	13.200.000	%40,0
Toplam	33.000.000	%100,0	38.129	54.250.452	%100,0	36.988	33.000.000	%100,0

6. Halka Arz Sonrası Finansal Performans

Şirket, paylarının 28.04.2021 tarihinde Borsa İstanbul’da işlem görmeye başlamasının ardından 2022 yılı 3 aylık, 6 aylık ve 12 aylık finansal verilerini açıklamıştır.

Şirket’in Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) doğrultusunda hazırlanan finansal tablolarına ilişkin özet bilgiler aşağıda yer almaktadır:

Bilanço (TL)	31.12.2021	31.12.2022
Nakit ve Nakit Benzerleri	522.234.256	938.316.400
Finansal Yatırımlar	31.337.870	503.155.906
Ticari Alacaklar	1.065.391.205	1.906.203.118
Diğer Alacaklar	6.817.745	12.980.241
Türev Araçlar	3.749.135	32.422
Stoklar	360.185.736	621.386.989
Peşin Ödenmiş Giderler	37.015.421	15.978.662
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	6.866.149
Diğer Dönen Varlıklar	44.521.722	53.174.669
Dönen Varlıklar	2.071.253.090	4.058.094.556
Finansal Yatırımlar	228.300	500.300
Ticari Alacaklar	-	897.892

Maddi Duran Varlıklar	108.016.454	433.526.443
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	26.010.293	53.693.593
Kullanım Hakkı Varlıkları	2.780.727	2.701.758
Peşin Ödenmiş Giderler	64.908	5.016
Ertelenmiş Vergi Varlığı	-	29.492.605
Duran Varlıklar	137.100.682	520.817.607
TOPLAM VARLIKLAR	2.208.353.772	4.578.912.163
Kısa Vadeli Borçlanmalar	1.033.274.121	1.629.971.378
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	864.811	768.576
Ticari Borçlar	439.755.402	990.106.840
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kaynaklı Borçlar	2.091.462	5.749.169
Diğer Borçlar	165.252	269.279
Türev Araçlar	5.725.030	26.752.656
Ertelenmiş Gelirler	49.522.634	70.315.712
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	64.011.163	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	31.225.682	18.907.457
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.469.860	4.035.148
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.630.105.417	2.771.127.745
Uzun Vadeli Borçlanmalar	-	365.000.000
Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler	2.490.818	2.528.999
Ticari Borçlar	1.380.608	473.320
Uzun Vadeli Karşılıklar	3.605.524	12.273.281
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	4.118.888	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	11.595.838	380.275.600
Toplam Yükümlülükler	1.641.701.255	3.151.403.345
Ödenmiş Sermaye	110.000.000	121.550.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16.376.384	30.047.263
Paylara İlişkin Primler	-	312.271.742
Geçmiş Yıllar Karları	66.103.083	218.203.921
Net Dönem Karı	316.423.046	597.361.454
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	2.543.383	6.310.379
Özkaynaklar	566.652.517	1.427.508.818
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER VE ÖZKAYNAKLAR	2.208.353.772	4.278.912.163

**Bağımsız Denetim Raporu*

Gelir Tablosu (TL)	31.12.2021	31.12.2022
Hasılat	2.172.688.464	4.890.048.530
Satışların Maliyeti (-)	(1.793.241.157)	(4.121.326.807)
Brüt Kâr	379.447.307	768.721.378
Brüt Kâr Marjı (%)	17%	16%
Esas Faaliyet Kârı	537.143.870	741.574.378
Esas Faaliyet Kâr Marjı (%)	25%	15%
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	541.412.714	940.691.109
Finansman Gelirleri	-	11.540.436
Finansman Giderleri (-)	(134.827.699)	(402.855.765)
Vergi Öncesi Kâr	406.585.015	549.375.780
Dönem Vergi Gideri (-)	(90.161.970)	48.673.969
Dönem Kârı	316.423.046	598.049.749
Dönem Kârı Marjı (%)	15%	12%

*Bağımsız Denetim Raporu

Şirket'in 2022 yılındaki hasılatı bir önceki yılın aynı dönemine göre %125,1 oranında artarak 4,9 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışın ana sebepleri arasında hammadde fiyatlarının yüksek seyri, üretim kapasitesi artışı, esas faaliyetlerinden elde ettiği verimlilik artışı yer almaktadır. Bu duruma paralel olarak Şirket'in brüt kârı artış göstermiş olup, 2022 yılında brüt kâr tutarı bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %102,6 artışla 768,7 milyon TL'ye ulaşmış olup, brüt kâr marjı %15,7 olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in dönem net kârı bir önceki yılın aynı dönemine göre 1,9 kat artışla 598,0 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Projeksiyon ve Gerçekleşenler Karşılaştırması

Kimteks Poliüretan'ın TSKB tarafından yazılan Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan 2022 yılı projeksiyonları ve 2022 yılı gerçekleştirmeleri aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

Gelir Tablosu (Bin Euro)	01 Ocak - 31 Aralık 2022	01 Ocak - 31 Aralık 2022*	Gerçekleşme / 12 Aylık Tahmin
	Tahmin	Gerçekleşmeler	Gerçekleşme Oranı
Net Satışlar	251.863	281.617	%112
Brüt Kâr	47.377	44.270	%93
Brüt Kâr Marjı (%)	%18,8	%15,7	a.d.
FAVÖK	40.448	43.719	%108
FAVÖK Marjı (%)	%16,1	%15,5	a.d.

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu

a.d. : anlamlı değil

* Bağımsız denetim raporundan elde edilen 2022 yılı finansal gerçekleştirmeler TCMB tarafından açıklanan ortalama Euro/TL alış kuru (17,36 TL) kullanılarak Euro cinsine çevrilmiştir.

Hesaplamalarda Şirket'in 20.03.2023 tarihinde yayınlanmış olan Halka Arz Fiyatının Belirlenmesinde Esas Alınan Varsayımlara İlişkin Denetim Komitesi Raporu'nda yer alan FAVÖK tutarı kullanılmıştır.

7. Halka Arz Sonrasında Yaşanan Fiyat Hareketleri ve Fiyata Etki Eden Faktörler

Kimteks Poliüretan'ın payları, 28 Nisan 2022 tarihinde 29,00 TL birim hisse fiyatı ile Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır. Şirket'in 27 Nisan 2023 tarihli Borsa İstanbul kapanış fiyatı 89,20 TL olarak gerçekleşmiştir.

27.04.2023 borsa kapanışı itibarıyla Kimteks Poliüretan'ın pay fiyatı, halka arz fiyatına göre %207,6 seviyelerinde yukarıdadır. BİST 100 endeksi aynı dönem boyunca %97,2 oranında değer kazanmıştır.

Letonya'da kurulan SIA Kimpur Europe şirketi Şirket'in toplam üretim kapasitesine 25 bin tonluk bir artış sağlamış olup, sonraki dönemlerde de Şirket'in ihracat hacmini artırmaya devam etmesi beklenmektedir. 2022 yılı finansal sonuçlarına göre Şirket %37,4 ihracat oranına ulaşmıştır. Şirket ilgili dönemde, üretim kapasitesini artırmaya yönelik Düzce'de Üretim Tesis'i'nin yatırımına başlamış olup 2023 yılı itibarıyla üretime başlayacağını açıklamıştır. Şirket Düzce Tesis'i ile birlikte, 50 bin ton kapasiteli poliüretan sistemi, 5 bin ton kapasiteli PET geri dönüşüm tesisi ve 10 bin ton kapasiteli eva granül hammadde kapasitesi devreye alacaktır. Ayrıca, Şirket'in kâr payı dağıtma taahhütleri ve politikası pay değerini pozitif yönde etkileyen temel unsurlar olarak değerlendirilmektedir.

Şirket 28.04.2023 tarihine kadar KAP' ta halka arz bilgileri harici 75 adet özel durum açıklaması yayımlamıştır.

Söz konusu açıklamalar aşağıda belirtilmiştir:

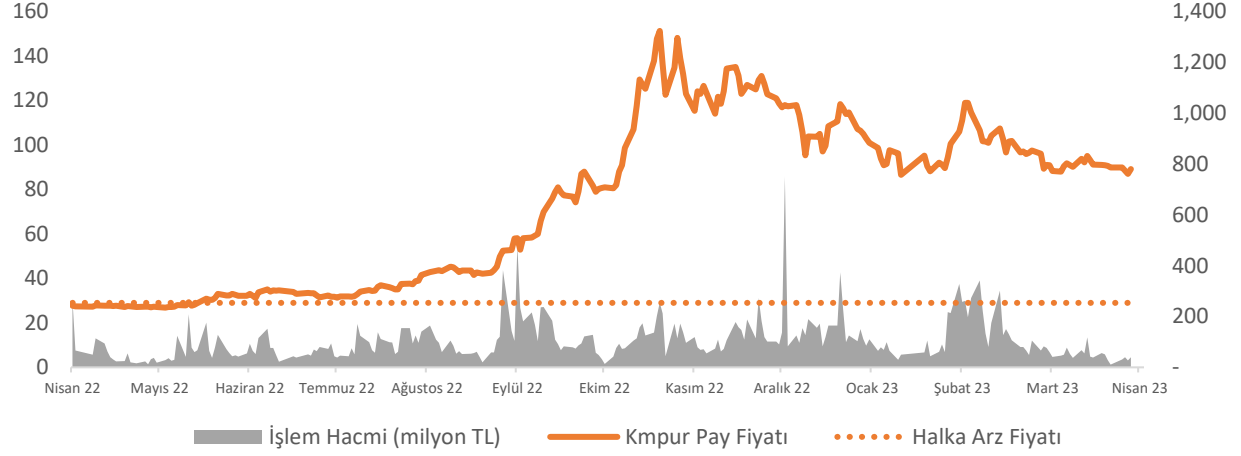
- Düzce'de yatırımına devam edilen üretim tesisi hakkında bilgilendirmeler,
- Yatırım teşvik belgesi açıklamaları,
- Yeni iş ilişkilerine ait açıklamalar,
- ISO 500, Fortune 500, TİM İlk 1000 İhracatçı Listesi sonuçları hakkında bilgilendirmeler,
- Pay Alım Satımı'na ait açıklamalar,
- Şirket'in Savunma Sanayi alanında yürüttüğü çalışmalara istinaden Savunma ve Havacılık Sanayii Sektörü dernek üyeliği bilgilendirmesi.

İlgili açıklamalar da pay değerini pozitif yönde etkileyen unsurlar olarak ele alınmaktadır.

17.06.2022 tarihinde dağıtılan pay başına toplam 1,2442948 TL nakit brüt kâr payı tutarı dahil edilerek pay fiyat gelişimi izlenmiştir.

Kimteks Poliüretan Sanayi ve Ticaret A.Ş. paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren BİST gün sonu* Şirket pay fiyatı gelişimi ve gerçekleşen işlem hacmi aşağıda sunulmaktadır:

Grafik 1: Kimteks Poliüretan Pay Fiyatı

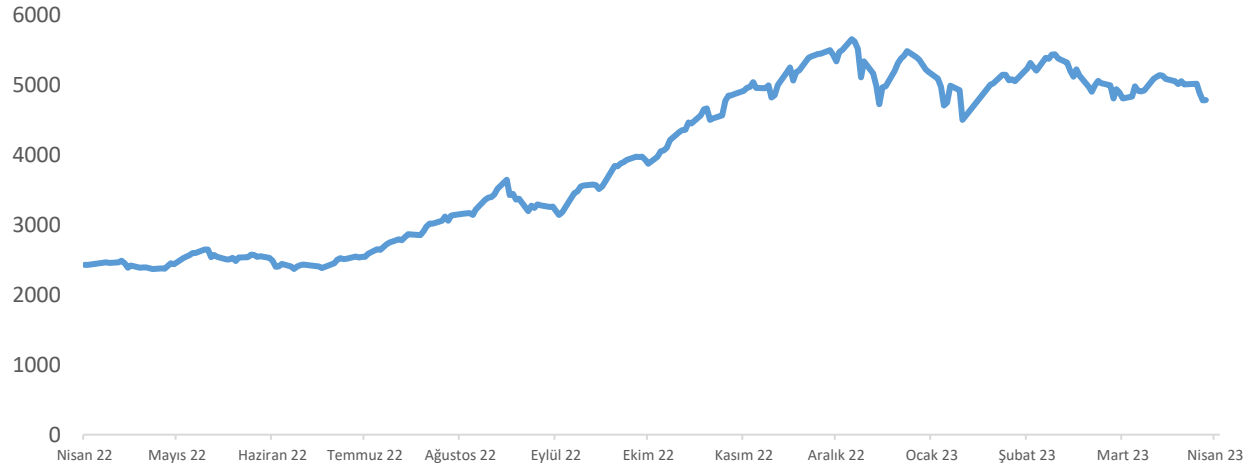


*27 Nisan 2023 tarihli

Kaynak: Rasyonet

Kimteks Poliüretan Sanayi ve Ticaret A.Ş. paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren BİST 100 endeksinin gelişimi aşağıda sunulmaktadır:

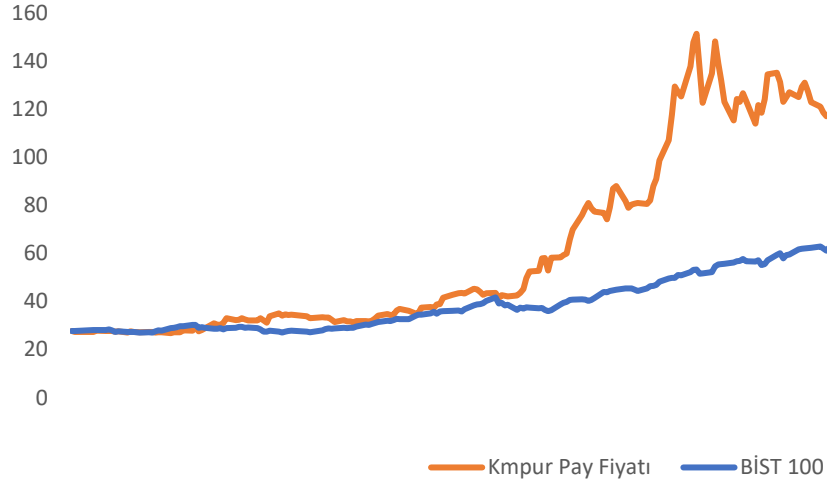
Grafik 2: BİST 100 Endeksi



Kaynak: Rasyonet

Kimteks Poliüretan Sanayi ve Ticaret A.Ş. pay fiyatının BİST 100 endeksine göre performansı aşağıdaki grafiklerde karşılaştırmalı olarak sunulmaktadır:

Grafik 3: Kimteks Poliüretan Pay Fiyatı ve BİST 100 (Göreceli) Endeksi Performansı



Kaynak: Rasyonet