



GRAINTURK TARIM A.Ş.

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

12 Mayıs 2023

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 nolu 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.

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.

Şirketin 18 – 19 Nisan 2023 tarihlerinde gerçekleşen halka arzına aracılık eden İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 14.04.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan 12.04.2023 tarihli fiyat tespit raporunda şirketin değeri; İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi ve Piyasa Çarpanları Analizine göre elde edilmiş şirket değerlerinin eşit oranda (%50) ağırlıklandırılmasıyla tespit edilmiştir.

Değerleme Yöntemleri	Değer (Milyon TL)	Ağırlıklandırma	Pay Başı Değer (TL)
İNA Değeri	2.242	%50,0	22,42
BİST Gıda Endeksi	2.264	%25,0	22,64
BİST Ticaret Endeksi	1.939	%15,0	19,39
BİST Sınai Endeksi	2.233	%5,0	22,33
Yurt Dışı Benzerler	2.032	%5,0	20,32
Hedef Değer	2.191	%100	21,91
Halka Arz İskontosu			%20
Halka Arz Fiyatı	1.760		17,60

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

Şirket'in 10.05.2023 tarihinde açıklamış olduğu 31.03.2023 tarihli finansalları ile İfo Yatırım'ın 14.04.2023 tarihinde yayımladığı 12.04.2023 tarihli fiyat tespit raporu arasındaki varsayımlar ile gerçekleşmelerin özet gösterimi aşağıda yer almaktadır.

(Milyon TL)	31.03.2022	31.03.2023	31.03.2023 / 31.03.2022 Değişim	31.12.2023 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Hasılat	178,0	202,4	13,7%	1.187,8	17,0%
Satışların Maliyeti	131,6	184,7	40,3%	754,9	24,5%
Brüt Kar	46,4	17,7	-61,8%	432,9	4,1%
Brüt Kar Marjı	26,1%	8,8%		36,4%	
Faaliyet Giderleri	5,2	11,8	129,2%	51,8	22,8%
Esas Faaliyet Karı	41,3	5,9	-85,7%	381,1	1,6%
Esas Faaliyet Kar Marjı	23,2%	2,9%		32,1%	
Teşvik Gelirleri	0,1	0,1	-36,0%	0,3	22,5%
FAVÖK	42,5	7,1	-83,2%	385,7	1,9%
FAVÖK Marjı	23,9%	3,5%		32,5%	

Şirket'in 2022 yılının ilk çeyreğinde 178,0 milyon TL olan hasılatı 2023 yılının aynı döneminde %13,7 artışla 202,4 milyon TL'ye yükselirken, satışların maliyeti ise 131,6 milyon TL'den %40,3 artışla 184,7 milyon TL'ye yükselmiş olup bu doğrultuda brüt karı 2022 yılının ilk çeyreğindeki 46,4 milyon TL'den 2023 yılının aynı döneminde %61,8 azalışla 17,7 milyon TL'ye gerilemiştir. 2023 yılı sonu için öngörülen 432,9 milyon TL'lik brüt karın %4,1'i ilk çeyrek itibarıyla gerçekleştirilebilmiştir.

2022 yılının ilk çeyreğinde %26,1 olan brüt kar marjı 2023 yılının ilk çeyreğinde %8,8'e gerilemiştir.

Şirketin 2022 yılının ilk çeyreğinde 5,2 milyon TL olan faaliyet giderleri 2023 yılının aynı döneminde %129,2 artışla 11,8 milyon TL'ye yükselirken, 2023 yılı için tahmin edilen 51,8 milyon TL'lik faaliyet giderlerinin %22,8'ine ilk çeyrek itibarıyla ulaşılmıştır.

Şirketin 2022 yılının ilk çeyreğinde 41,3 milyon TL olan esas faaliyet karı 2023 yılının aynı döneminde %85,7 azalışla 5,9 milyon TL'ye gerilerken, 381,1 milyon TL olarak öngörülen 2023 yılı hedefinin %1,6'sı ilk çeyrek itibarıyla gerçekleştirilebilmiştir.

2022 yılının ilk çeyreğinde %23,2 olan esas faaliyet kar marjı, 2023 yılının aynı döneminde %2,9'a gerilemiştir.

Bu kapsamda Şirketin 2022 yılının ilk çeyreğinde 42,5 milyon TL olan FAVÖK'ü 2023 yılının aynı döneminde %83,2 azalışla 7,1 milyon TL'ye gerilerken, 2023 yılı için öngörülen 385,7 milyon TL'lik hedefin %1,9'u ilk çeyrek itibarıyla gerçekleştirilmiştir.

FAVÖK marjı ise 2022 yılının ilk çeyreğindeki %23,9'dan 2023 yılının aynı döneminde %3,5'e gerilemiştir.

Şirketin 2022 yılının ilk çeyreğinde 44,8 milyon TL olan net karı ise 2023 yılının aynı döneminde %55,6 azalışla 19,9 milyon TL'ye gerilemiştir.

Şubat ayında ülkemizde yaşanan deprem felaketi, aktif bir hasat dönemi olmadığı için bölgenin tarımsal faaliyetlerini etkilememiştir fakat genel olarak şirketin bu dönemde yapmış olduğu satış ve sevkiyat operasyonlarında çeşitli gecikmelere yol açmıştır. Bu faaliyetlerin sonraki dönemlere ertelenmesi, ayrıca şirketin tarım ağırlıklı faaliyetlerinin dönemsellik içermesi ve hasat döneminin 2. çeyrek ve devamında başlaması doğrultusunda, özellikle şirketin yüksek kar marjlı faaliyeti olan meyve hasadı ve satışının Mayıs ayında gerçekleşecek olması, hasat sonrasında oluşacak arza ilişkin lisanslı depolama talebinin Haziran ayı itibarıyla artacağı varsayımıyla 2023 yılsonu hedeflerinin karşılanması öngörülmektedir.

Saygılarımızla

Denetimden Sorumlu Komite