



FADE FOOD

SINCE 1995

**FADE GIDA YATIRIM SANAYİ TİCARET A.Ş.
HALKA ARZ FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU**

2 Ağustos 2022

Fade Gıda Yatırım Sanayi Ticaret A.Ş. Halka Arz Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Değerlendirme Raporu

Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”, “Kurul”) tarafından yayımlanan VII-128.1 nolu Pay Tebliği’nin (“Tebliğ”) 29. maddesinin 1. fıkrası uyarınca halka arz edilecek payların satış fiyatının borsa fiyatından farklı veya nominal değerinden yüksek olması durumunda, söz konusu satış fiyatı ve bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak halka arzda satışa aracılık eden yetkili kuruluşça hazırlanan fiyat tespit raporu, halka arzın başlayacağı tarihten en az üç gün önce Kurul’un ilgili düzenlemeleri çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (“KAP”) ilan edilir. Payların halka arzının konsorsiyum aracılığıyla gerçekleştirilmesi durumunda, fiyat tespit raporu konsorsiyum lideri ya da eş lider tarafından hazırlanır. Tebliğ gereği, Fade Gıda Yatırım Sanayi Ticaret A.Ş. (“Şirket”, “Fade Gıda”) için İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (“Aracı Kurum”, “İfo Yatırım”) tarafından hazırlanan fiyat tespit raporu 24.07.2020 tarihinde KAP’ta yayımlanmış olup, Şirket payları 06.08.2020 tarihinden itibaren BİST’te işlem görmeye başlamıştır.

Buna ek olarak, Tebliğ’in 29. maddesinin 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.”

İşbu rapor, Tebliğ’in 29. maddesinin 4. fıkrası uyarınca hazırlanmış olup, amacı Fade Gıda’nın nihai halka arz fiyatı ile halka arz sonrasındaki 01.08.2022 tarihli borsa fiyatı arasındaki farkın olası nedenlerini açıklamaktır. İşbu rapor değere ilişkin herhangi bir görüş içermemekte olup, raporda yer alan değerlendirmeler herhangi bir tavsiye niteliği taşımamaktadır.

Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Özet Bilgi

24.07.2020 tarihinde KAP’ta yayımlanan fiyat tespit raporunda (“Fiyat Tespit Raporu”, “Rapor”) Şirket’in 2017, 2018, 2019 yılsonu ile 2019/03 ve 2020/03 dönemi finansal verileri baz alınarak Defter Değeri Yöntemi, Piyasa Çarpanları Yöntemi ve İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Yöntemi kullanılmış olup her bir yöntem eşit oranda (%33,33) ağırlıklandırılmıştır.

Piyasa Çarpanları Analizinde;

- Fiyat / Kazanç (F/K)
- Piyasa Değeri / Defter Değeri (PD/DD)
- Firma Değeri / Faiz Vergi Amortisman Öncesi Kar (FD/FAVÖK)
- Firma Değeri / Satışlar (FD/S) çarpanları kullanılmıştır.

İndirgenmiş Nakit Akımları Analizinde tarım ve AVM sektörleri için iki ayrı çalışma yapılmış olup 2020-2024 yılları arası öngörülere yer verilmiştir.

Değerleme yöntemleri ve sonuçları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Değerleme Yöntemleri	Özsermaye Değeri	Ağırlıklandırma	Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri
Defter Değeri	153.533.922	33,33%	51.177.923
İNA Değeri	195.546.193	33,33%	65.181.999
Piyasa Çarpanları	151.720.383	33,33%	50.573.562
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri			166.933.484
Pay Başına Değer			3,04
Halka Arz İskontosu			%20,9
Halka Arz Fiyatı			2,40

Her 3 yöntemin eşit olarak ağırlıklandırılması sonucunda Fade Gıda'nın değeri 166.933.484 TL olarak hesaplanmış olup, hesaplanan değer üzerinden %20,9 oranında halka arz iskontosu uygulanarak nihai şirket değeri 132.000.000 TL ve halka arz fiyatı 2,40 TL olarak belirlenmiştir. Şirketin 26.07.2021 tarihinde kar payından %19 oranında bedelsiz sermaye artırımını yapılarak şirketin 70.500.000 TL olan sermayesi 13.395.000 TL artışla 83.895.000 TL'ye çıkarılmış olup, bu doğrultuda düzeltilmiş halka arz fiyatı ise 2,0168 TL'ye karşılık gelmektedir.

Varsayımlar ve Gerçekleşmeler

Şirketin tarım ve AVM segmentine ilişkin olarak yapılan öngörüler ile gerçekleşmeler 31.12.2020, 31.12.2021 ve 31.03.2022 dönemleri için ayrı ayrı incelenmiştir.

- 31.12.2020 Dönemi Varsayım ve Gerçekleşme Karşılaştırması

Şirketin tarım segmentine ilişkin 2020 yılına ilişkin gerçekleşmeler ve yılsonu beklentilerine göre gerçekleşme oranları aşağıda gösterilmiştir. Tabloda da görüleceği üzere şirketin tarım segmentinde gerek hasılat gerekse de kar marjlarının beklentilerin üzerinde gerçekleşmesine bağlı olarak yılın tamamında beklentilerin üzerine performans gösterildiği görülmektedir.

Tarım Segmenti	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2020 - 31.12.2019 Değişim	31.12.2020 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Hasılat	38.640.797	50.449.195	30,6%	45.042.090	112,0%
Satışların Maliyeti	29.477.434	31.547.186	7,0%	32.547.134	96,9%
Brüt Kar	9.163.363	18.902.009	106,3%	12.494.956	151,3%
Brüt Kar Marjı	23,7%	37,5%		27,7%	
FAVÖK	6.923.389	15.617.311	125,6%	8.909.785	175,3%
FAVÖK Marjı	17,9%	31,0%		19,8%	

Şirketin AVM segmentine ilişkin 2020 yılına ilişkin gerçekleşmeler ile yılsonu beklentilerine göre gerçekleşme oranları aşağıda gösterilmiştir. AVM tarafında Covid-19 Pandemisi nedeniyle kapalılık nedeniyle 19 Mart – 31 Mayıs arasında kiracılardan kira geliri elde

edilememesi, Haziran ayı itibarıyla yeniden gelir elde edilmeye başlanması, buna karşılık Covid-19 kaynaklı vaka sayılarındaki artışla birlikte Kasım ayı itibarıyla yeniden getirilen kısıtlamalar sonucu 2020 yılında hasılat ve FAVÖK gerçekleşme oranları beklentilerin altında kalmıştır.

AVM Segmenti	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2020 - 31.12.2019 Değişim	31.12.2020 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Toplam Kiralanabilir Alan (m ²)	18.521	18.521	0,0%	18.521	100,0%
Yıllık Doluluk Oranı	94,8%	96,1%	1,4%	95%	101,2%
Kiralanın Alan (m ²)	17.557	17.805	1,4%	17.595	101,2%
Hasılat	11.621.681	8.289.118	-28,7%	11.133.435	74,5%
Satışların Maliyeti	2.863.368	1.968.542	-31,3%	1.593.102	123,6%
Brüt Kar	8.758.313	6.320.576	-27,8%	9.540.333	66,3%
Brüt Kar Marjı	75,4%	76,3%		85,7%	
FAVÖK	8.558.350	6.025.470	-29,6%	9.363.808	64,3%
FAVÖK Marjı	73,6%	72,7%		84,1%	

Şirketin 31.12.2020 dönemi itibarıyla konsolide olarak faaliyet gerçekleştirmeleri aşağıda yer almaktadır.

Konsolide	31.12.2019 (*)	31.12.2020 (*)	31.12.2020 - 31.12.2019 Değişim	31.12.2020 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Hasılat	57.690.548	62.649.534	8,6%	56.175.525	111,5%
Satışların Maliyeti	39.349.003	37.383.503	-5,0%	34.140.236	109,5%
Brüt Kar	18.341.545	25.486.304	39,0%	22.035.289	115,7%
Brüt Kar Marjı	31,8%	40,7%		39,2%	
Faaliyet Giderleri (-)	3.732.970	6.400.304	71,5%		
Faaliyet Giderleri / Hasılat	6,5%	10,2%			
Esas Faaliyet Karı	14.608.575	19.086.000	30,6%		
Esas Faaliyet Kar Marjı	25,3%	30,5%			
Amortisman	929.088	981.552	5,6%		
FAVÖK	15.537.663	20.067.552	29,2%	18.273.593	109,8%
FAVÖK Marjı	26,9%	32,0%		32,5%	
Net Kar	34.506.633	14.733.120	-57,3%		
Net Kar Marjı	188,1%	57,8%			

(*) 2019 yılında konsolide edilen %51 oranındaki bağlı ortaklığı Moro İnşaat'taki payların 31.03.2020 tarihinde satılması ile Moro İnşaat verileri sadece 2020 yılının ilk çeyreğinde konsolide edilmiş, sonraki dönemlerde Moro İnşaat kaynaklı veriler gelir tablosuna eklenmemiştir.

Şirketin 2020 yılında hasılatı %8,6 artışla 62,6 milyon TL'ye yükselirken, satışların maliyetindeki %5,0'lik azalış doğrultusunda brüt karı 2019 yılına göre %39,0 artışla 25,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

2019 yılında %31,8 olan brüt kar marjı tarım segmenti kaynaklı karlılık artışına bağlı olarak 2020 yılında %40,7'ye yükselmiştir.

Faaliyet giderleri 2020 yılında 2019 yılına göre %71,5 artışla 6,4 milyon TL'ye yükselirken, faaliyet giderlerinin satışlara oranı ise %6,5'ten %10,2'ye yükselmiştir.

Şirketin esas faaliyet karı (esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç) 2019 yılındaki 14,6 milyon TL'den 2020 yılında %30,6 artışla 19,1 milyon TL'ye yükselmiştir. 2019 yılında %25,3 olan esas faaliyet kar marjı 2020 yılında %30,5'e yükselmiştir.

Şirketin 2019 yılında FAVÖK'ü 15,5 milyon TL iken, 2020 yılında %29,2 artışla 20,1 milyon TL'ye yükselmiştir. FAVÖK marjı ise 2019 yılındaki %26,9'dan 2020 yılında %32,0'ye yükselmiştir.

Ağırlıklı olarak Novada Menemen AVM'nin değer artış gelirinine bağlı olarak Şirketin 2019 yılında 34,5 milyon TL olan net dönem karı, 2020 yılında artan faaliyet karlılığına ve sınırlı AVM değer artışına bağlı olarak 2020 yılında %57,3 azalışla 14,7 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin AVM tarafındaki FAVÖK'ün beklentilerin altında kalmasına karşılık, tarım segmentindeki karlılık artışına bağlı olarak konsolide olarak 2020 yılı sonunda beklentilerin üzerinde faaliyet göstermiştir.

- 31.12.2021 Dönemi Varsayım ve Gerçekleşme Karşılaştırması

Şirketin tarım segmentine ilişkin 31.12.2021 dönemi gerçekleştirmeleri ve 2021 yılsonu beklentilerine göre gerçekleşme oranları aşağıda gösterilmiştir. Tabloda da görüleceği üzere şirketin tarım segmentindeki hasılatı, 2021 yılsonuna göre beklentilerin üzerinde gerçekleşmesine karşılık, tüm dünyada ve ülkemizde Covid-19 pandemi döneminin durağanlaşması ile birlikte, gerek piyasa ürün maliyetlerinde gerekse hizmet maliyetlerindeki artışlardan kaynaklı olarak satışların maliyetindeki artış nedeniyle Şirketin tarım segmentine ilişkin FAVÖK'ü beklentilerin altında kalmıştır.

Tarım Segmenti	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2021 - 31.12.2020 Değişim	31.12.2021 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Hasılat	50.449.195	57.374.261	13,7%	52.997.379	108,3%
Satışların Maliyeti	31.547.186	45.235.408	43,4%	38.295.576	118,1%
Brüt Kar	18.902.009	12.138.853	-35,8%	14.701.803	82,6%
Brüt Kar Marjı	37,5%	21,2%		27,7%	
FAVÖK	15.617.311	7.834.827	-49,8%	10.472.338	74,8%
FAVÖK Marjı	31,0%	13,7%		19,8%	

Şirketin AVM segmentine ilişkin 31.12.2021 dönemi gerçekleştirmeleri ve 2021 yılsonu beklentilerine göre gerçekleşme oranları aşağıda gösterilmiş olup, doluluk oranı beklentilerin üzerinde olmasına karşılık COVID-19 kaynaklı vaka sayılarındaki artışla birlikte yıl içinde

getirilen kısıtlamalar sonucu hasılat ve FAVÖK gerçekleşme oranları beklentilerin altında kalmıştır.

AVM Segmenti	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2021 - 31.12.2020 Değişim	31.12.2021 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Toplam Kiralanabilir Alan (m ²)	18.521	18.521	0,0%	18.521	100,0%
Yıllık Doluluk Oranı	96,1%	96,5%	0,4%	96%	100,6%
Kiralanın Alan (m ²)	17.805	17.880	0,4%	17.780	100,6%
Hasılat	8.289.118	11.446.311	38,1%	14.975.481	76,4%
Satışların Maliyeti	1.968.542	1.824.645	-7,3%	2.170.602	84,1%
Brüt Kar	6.320.576	9.621.666	52,2%	12.804.879	75,1%
Brüt Kar Marjı	76,3%	84,1%		85,5%	
FAVÖK	6.025.470	9.858.932	63,6%	12.612.466	78,2%
FAVÖK Marjı	72,7%	86,1%		84,2%	

Şirketin 31.12.2021 dönemi itibarıyla konsolide olarak faaliyet gerçekleştirmeleri aşağıda yer almaktadır.

Konsolide	31.12.2020 (*)	31.12.2021	31.12.2021 - 31.12.2020 Değişim	31.12.2021 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Hasılat	62.649.534	68.820.572	9,9%	67.972.860	101,2%
Satışların Maliyeti	37.383.503	47.646.739	27,5%	40.466.178	117,7%
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	25.486.304	21.173.833	-16,9%	27.506.682	77,0%
Canlı Varlıklar Gerçeğe Uygun Değer Farkları	0	586.686			
Brüt Kar	25.486.304	21.760.519	-14,6%	27.506.682	79,1%
Brüt Kar Marjı	40,7%	31,6%		40,5%	
Faaliyet Giderleri (-)	6.400.304	8.443.349	31,9%		
Faaliyet Giderleri / Hasılat	10,2%	12,3%			
Esas Faaliyet Karı	20.398.084	11.341.786	-44,4%		
Esas Faaliyet Kar Marjı	32,6%	16,5%			
Amortisman	981.552	1.337.182	36,2%		
FAVÖK	21.379.636	12.678.968	-40,7%	23.084.804	54,9%
FAVÖK Marjı	34,1%	18,4%		34,0%	
Net Kar	14.733.120	32.454.241	120,3%		
Net Kar Marjı	23,5%	47,2%			

(*) 2019 yılında konsolide edilen %51 oranındaki bağlı ortaklığı Moro İnşaat'taki payların 31.03.2020 tarihinde satılması ile Moro İnşaat verileri sadece 2020 yılının ilk çeyreğinde konsolide edilmiş, sonraki dönemlerde Moro İnşaat kaynaklı veriler gelir tablosuna eklenmemiştir.

Şirketin 2021 yılında hasılatı % 9,9 artışla 68,8 milyon TL'ye yükselirken, satışların maliyetindeki %27,5'lik artışa karşılık 0,6 milyon TL'lik canlı varlık gerçeğe uygun değer artışı sonrası brüt karı 2020 yılına göre %14,6 azalışla 21,8 milyon TL'ye gerilemiştir.

2020 yılında %40,7 olan brüt kar marjı tarım segmenti kaynaklı karlılık düşüşüne bağlı olarak 2021 yılında %31,6'ya gerilemiştir.

Faaliyet giderleri 2021 yılında 2020 yılına göre %31,9 artışla 8,4 milyon TL'ye yükselirken, faaliyet giderlerinin satışlara oranı ise %10,2'den %12,3'e yükselmiştir.

Şirketin esas faaliyet karı (esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç) 2020 yılındaki 20,4 milyon TL'den 2021 yılında %44,4 azalışla 11,3 milyon TL'ye gerilemiştir. 2020 yılında %32,6 olan esas faaliyet kar marjı 2021 yılında %16,5'e gerilemiştir. Hem tarım segmentindeki kar marjındaki düşüş hem de AVM segmentinin Pandemi kaynaklı kısıtlamalar nedeniyle gelir ve karlılık düşüşü faaliyet karlılığındaki düşüşün sebepleridir.

Şirketin 2020 yılında FAVÖK'ü 21,4 milyon TL iken, 2021 yılında %40,7 azalışla 12,7 milyon TL'ye gerilemiştir. FAVÖK marjı ise 2020 yılındaki %34,1'den 2021 yılında tarım segmentindeki marj düşüşü nedeniyle %18,4'e gerilemiştir.

2020 yılında ağırlıklı olarak Novada Menemen AVM'nin değer düşüşüne bağlı olarak Şirketin dönem net karı 14,7 milyon TL iken, 2021 yılında yatırım faaliyetlerinden yazılan 27,6 milyon TL'lik gelirin etkisiyle net kar %120,3 artışla 32,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

- 31.03.2022 Dönemi Varsayım ve Gerçekleşme Karşılaştırması

Şirketin tarım segmentine ilişkin 31.03.2022 dönemi gerçekleştirmeleri ve 2022 yılsonu beklentilerine göre gerçekleşme oranları aşağıda gösterilmiştir. Tabloda da görüleceği üzere şirketin tarım segmentindeki hasılatı, 2022 yılsonu beklentilerine göre ilk çeyrekte beklentilerin üzerinde gerçekleşirken, gerek piyasa ürün maliyetlerinde gerekse hizmet maliyetlerindeki artışlardan kaynaklı olarak satışların maliyetindeki artışa bağlı olarak brüt karlılık beklentilere paralel kalmıştır.

Tarım Segmenti	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2022 - 31.03.2021 Değişim	31.12.2022 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Hâsılat	15.655.857	23.589.840	50,7%	63.545.335	37,1%
Satışların Maliyeti	12.980.341	19.289.154	48,6%	45.917.464	42,0%
Brüt Kar	2.675.516	4.300.686	60,7%	17.627.871	24,4%
Brüt Kar Marjı	17,1%	18,2%		27,7%	
FAVÖK	2.407.181	3.825.639	58,9%	12.529.889	30,5%
FAVÖK Marjı	15,4%	16,2%		19,7%	

Şirketin AVM segmentine ilişkin 31.03.2022 dönemi gerçekleştirmeleri ve 2022 yılsonu beklentilerine göre gerçekleşme oranları aşağıda gösterilmiştir. AVM tarafında Covid-19 kaynaklı vaka sayılarındaki artışın devam etmesi, Şirketin kiracılarına kira indirimi ve kirasız dönem uygulamalarının devam etmesine karşılık, beklentilere paralel gerçekleştirmeler yaşanmıştır.

AVM Segmenti	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2022 - 31.03.2021 Değişim	31.12.2022 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Toplam Kiralanabilir Alan (m ²)	18.521	18.521	0,0%	18.521	100,0%
Yıllık Doluluk Oranı	96,7%	96,7%	0,0%	96%	100,8%
Kiralanılan Alan (m ²)	17.919	17.919	0,0%	17.780	100,8%
Hasılat	1.564.884	4.431.019	183,2%	15.960.741	27,8%
Satışların Maliyeti	334.928	912.321	172,4%	2.355.103	38,7%
Brüt Kar	1.229.956	3.518.698	186,1%	13.605.638	25,9%
Brüt Kar Marjı	78,6%	79,4%		85,2%	
FAVÖK	1.284.249	3.398.669	164,6%	13.684.526	24,8%
FAVÖK Marjı	82,1%	76,7%		85,7%	

Şirketin 31.03.2022 dönemi itibarıyla konsolide olarak faaliyet gerçekleştirmeleri aşağıda yer almaktadır.

Konsolide	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2022 - 31.03.2021 Değişim	31.12.2022 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Hâsılat	17.220.741	28.020.859	62,7%	79.506.076	35,2%
Satışların Maliyeti	14.008.753	21.964.465	56,8%	48.272.567	45,5%
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	3.211.988	6.056.394	88,6%	31.233.509	19,4%
Canlı Varlıklar Gerçeğe Uygun Değer Farkları	693.484	1.762.990			
Brüt Kar	3.905.472	7.819.384	100,2%	31.233.509	25,0%
Brüt Kar Marjı	22,7%	27,9%		39,3%	
Faaliyet Giderleri (-)	1.492.721	2.934.625	96,6%		
Faaliyet Giderleri / Hasılat	8,7%	10,5%			
Esas Faaliyet Karı	3.390.435	6.858.986	102,3%		
Esas Faaliyet Kar Marjı	19,7%	24,5%			
Amortisman	300.995	365.323	21,4%		
FAVÖK	3.691.430	7.224.309	95,7%	26.214.415	27,6%
FAVÖK Marjı	21,4%	25,8%		33,0%	
Net Kar	11.175.602	6.818.642	-39,0%		
Net Kar Marjı	64,9%	24,3%			

Şirketin 2022 yılının ilk çeyreğinde hasılatı %62,7 artışla 28,0 milyon TL'ye yükselirken, satışların maliyetindeki %56,8'lik artışa karşılık 1,8 milyon TL'lik canlı varlık gerçeğe uygun değer artışı sonrası brüt karı 2021 yılının ilk çeyreğine göre %100,2 artışla 7,8 milyon TL'ye yükselmiş ve beklentilere paralel gerçekleşme yaşanmıştır.

2021 yılının ilk çeyreğinde %22,7 olan brüt kar marjı, 2022 yılının ilk çeyreğinde %27,9'a yükselmiştir.

Faaliyet giderleri 2022 yılının ilk çeyreğinde, 2021 yılının aynı dönemine göre %96,6 artışla 2,9 milyon TL'ye yükselirken, faaliyet giderlerinin satışlara oranı ise 2021 yılının ilk çeyreğindeki %8,7'den 2022 yılının aynı döneminde %10,5'e yükselmiştir.

Şirketin esas faaliyet karı 2021 yılının ilk çeyreğindeki 3,4 milyon TL'den 2022 yılının aynı döneminde %102,3 artışla 6,9 milyon TL'ye yükselmiştir. 2021 yılının ilk çeyreğinde %19,7 olan esas faaliyet kar marjı 2022 yılının aynı döneminde %24,5'e yükselmiştir. Hem tarım segmentindeki hem de AVM segmentindeki kar marjı artışı faaliyet karlılığı artışını sağlamıştır.

Şirketin 2021 yılının ilk çeyreğinde FAVÖK'ü 3,7 milyon TL iken, 2022 yılının aynı döneminde %95,7 artışla 7,2 milyon TL'ye yükselmiştir. FAVÖK marjı ise 2021 yılının ilk çeyreğinde %21,4 iken 2022 yılının aynı döneminde %25,8'e yükselmiştir. 2022 yılının tamamında öngörülen 26,2 milyon TL'lik FAVÖK tahmininin %27,6'sı ilk çeyrekte gerçekleştirilmiştir.

2021 yılında yaşanan pandemi sürecinin etkisi 2022 yılının ilk çeyreğinde de devam etmesi ile birlikte maliyet artışlarına ve dolayısıyla kar marjlarının baskılanmasına rağmen elde edilen sonuçlar beklentilere paralel olmuştur.

Şirketin dönem net karı 2021 yılının ilk çeyreğindeki 11,2 milyon TL'den 2022 yılının ilk çeyreğinde yatırım faaliyetlerinden gelirlerdeki düşüşe bağlı olarak %39,0 azalışla 6,8 milyon TL'ye gerilemiştir.

Pandemi kaynaklı kısıtlamaların kaldırılması ve tam aşılmanın sağlanması ile birlikte gelecek dönemlerde Şirketin AVM segmentindeki gelir ve karlılığının artması beklenmekte olup, tarım segmentinde de artan satışlar ile birlikte şirket hedeflerine ulaşılması öngörülmektedir.

Mali Tablolar

VARLIKLAR	31.03.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
DÖNEN VARLIKLAR	103.515.051	98.194.140	76.829.270	57.292.514
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.295.303	550.497	674.962	388.178
Finansal Yatırımlar	12.986.786	9.726.189	5.781.453	0
Ticari Alacaklar	18.479.661	16.147.614	18.279.947	8.649.992
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	558.009	594.104	2.422	273.100
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	17.921.652	15.553.510	18.277.525	8.376.892
Diğer Alacaklar	1.432.578	1.722.314	1.900.132	1.097.361
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	141.247	0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	1.432.578	1.581.067	1.900.132	1.097.361
Stoklar	55.569.165	59.506.959	44.274.195	40.700.596
Canlı Varlıklar	696.590	426.263	0	0
Peşin Ödenmiş Giderler	6.074.095	3.559.219	734.249	826.744
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	6.074.095	3.559.219	734.249	826.744
Diğer Dönen Varlıklar	6.980.873	6.555.085	5.184.332	5.629.643
DURAN VARLIKLAR	230.531.907	228.631.338	196.393.532	185.962.183
Ticari Alacaklar	10.580	13.425	16.624	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	10.580	13.425	16.624	0
Canlı Varlıklar	4.175.528	2.761.102	2.181.025	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	172.779.500	172.550.000	147.000.000	141.775.000

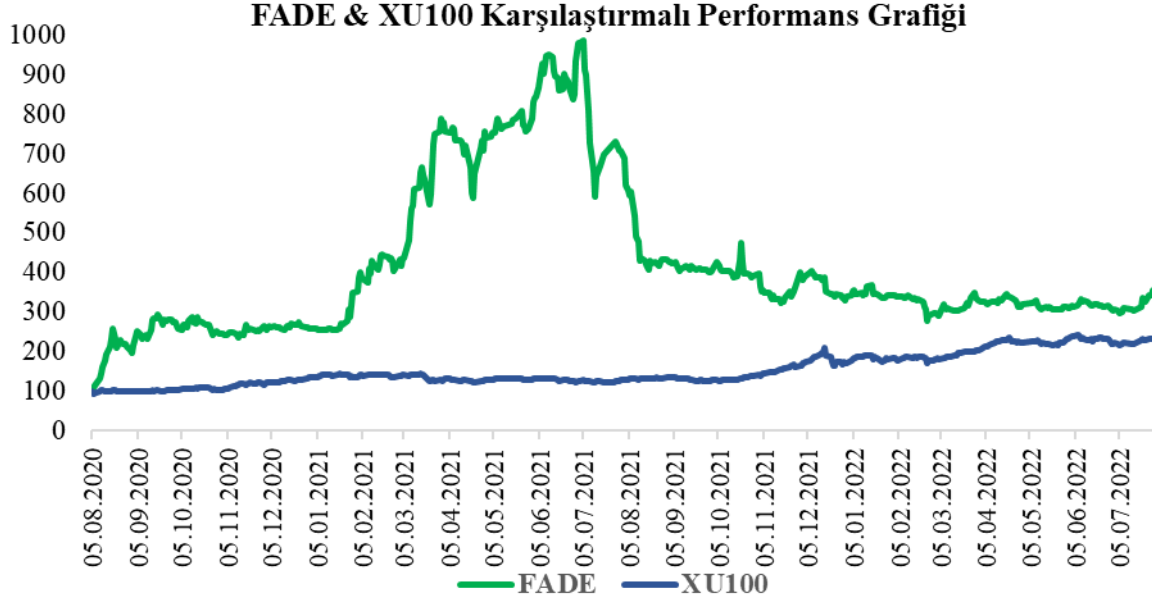
Maddi Duran Varlıklar	53.566.299	53.306.811	47.195.883	44.116.782
Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	0	70.401
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	0	0	0	70.401
TOPLAM VARLIKLAR	334.046.958	326.825.478	273.222.802	243.254.697
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	43.584.091	42.130.328	21.390.773	47.500.103
Kısa Vadeli Borçlanmalar	24.379.789	21.988.413	9.124.175	26.780.477
İlişkili Olmayan Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	24.379.789	21.988.413	9.124.175	26.780.477
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9.378.773	9.919.828	8.056.317	6.039.084
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9.378.773	9.919.828	8.056.317	6.039.084
Ticari Borçlar	5.257.038	7.937.253	2.714.422	6.237.983
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	0	0	0	235.302
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	5.257.038	7.937.253	2.714.422	6.002.681
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	284.297	218.541	183.087	206.715
Diğer Borçlar	86.781	1.406.554	279.066	3.146.317
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	0	0	0	2.881.292
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	86.781	1.406.554	279.066	265.025
Ertelenmiş Gelirler	3.394.046	569.610	237.748	4.554.217
İlişkili Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	0	0	0	4.150.000
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	3.394.046	569.610	237.748	404.217
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	713.843	0	647.661	458.774
Kısa Vadeli Karşılıklar	89.524	90.129	148.297	76.536
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	27.524	28.129	12.291	53.131
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	62.000	62.000	136.006	23.405
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	37.012.213	38.063.138	37.668.093	37.218.303
Uzun Vadeli Borçlanmalar	1.128.445	3.455.947	8.788.883	9.418.791
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	1.128.445	3.455.947	8.788.883	9.418.791
Diğer Borçlar	62.977	55.803	31.564	25.542
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	62.977	55.803	31.564	25.542
Uzun Vadeli Karşılıklar	774.655	619.720	494.143	323.976
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	774.655	619.720	494.143	323.976
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35.046.136	33.931.668	28.353.503	27.449.994
ÖZKAYNAKLAR	253.450.654	246.632.012	214.163.936	158.536.291
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	253.450.654	246.632.012	214.163.936	158.386.786
Ödenmiş Sermaye	83.895.000	83.895.000	70.500.000	55.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	25.530.586	25.530.586	25.530.586	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir (Giderler)	68.753.752	68.753.752	68.739.917	68.726.473
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	68.753.752	68.753.752	68.739.917	68.726.473
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	68.766.815	68.766.815	68.766.815	68.766.815
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	-13.063	-13.063	-26.898	-40.342
Kardan Ayrılmış Kısıtlanmış Yedekler	1.196.166	735.532	354.075	119.284
Geçmiş Yıllar Karları	67.256.508	35.262.901	34.306.238	34.396
Net Dönem Karı veya Zararı	6.818.642	32.454.241	14.733.120	34.506.633
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0	0	149.505
TOPLAM KAYNAKLAR	334.046.958	326.825.478	273.222.802	243.254.697

Kar veya Zarar Kısmı (TL)	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Hasılat	28.020.859	17.220.741	68.820.572	62.649.534	57.690.548
Satışların Maliyeti	-21.964.465	-14.008.753	-47.646.739	-37.383.503	-39.349.003
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)	6.056.394	3.211.988	21.173.833	25.266.031	18.341.545
Canlı Varlıklar Gerçeğe Uygun Değer Farkları	1.762.990	693.484	586.686	220.273	0
Brüt Kar (Zarar)	7.819.384	3.905.472	21.760.519	25.486.304	18.341.545
Genel Yönetim Giderleri	-1.682.982	-1.001.156	-5.311.544	-4.300.141	-2.309.122
Pazarlama Giderleri	-1.251.643	-491.565	-3.131.805	-2.100.163	-1.423.848
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.753.956	2.068.680	5.468.366	3.317.772	3.213.274
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-779.729	-1.090.996	-2.428.959	-2.005.688	-2.277.037
Esas Faaliyet Karı (Zararı)	6.858.986	3.390.435	16.356.577	20.398.084	15.544.812
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	3.260.597	11.193.877	27.572.903	4.800.426	40.205.552
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	0	0	0	-233.547	-5.330.666
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	32.020	2.761	17.192	-67.759	77.344
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı)	10.151.603	14.587.073	43.946.672	24.897.204	50.497.042
Finansman Gelirleri	3.661	30.273	479.626	526.910	845.725
Finansman Giderleri	-1.508.310	-541.243	-2.884.672	-6.677.747	-6.519.493
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)	8.646.954	14.076.103	41.541.626	18.746.367	44.823.274
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	-1.828.312	-2.900.501	-9.087.385	-4.013.247	-10.312.364
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	-713.843	-463.698	-3.512.679	-3.173.696	-1.691.621
Ertelemiş Vergi (Gideri) Geliri	-1.114.469	-2.436.803	-5.574.706	-839.551	-8.620.743
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)	6.818.642	11.175.602	32.454.241	14.733.120	34.510.910
Dönem Karı (Zararı)	6.818.642	11.175.602	32.454.241	14.733.120	34.510.910
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	0	0	0	0	4.277
Ana Ortaklık Payları	6.818.642	11.175.602	32.454.241	14.733.120	34.506.633

Fiyat Performansı

Fade Gıda payları, 06.08.2020 tarihinde FADE kodu ile Borsa İstanbul Ana Pazarda işlem görmeye başlamıştır. Payları 2,40 TL'den halka arz edilmiş Şirket'in %19 oranındaki kar payından bedelsiz sermaye artırımını sonrası düzeltilmiş halka arz fiyatı 2,0168 TL'ye karşılık gelmektedir. 01.08.2022 tarihi itibarıyla pay kapanış fiyatı 7,26 TL olmuştur.

Aşağıdaki grafikte Fade Gıda ile BİST-100 Endeksinin Şirket paylarının borsada işlem görmeye başladığı tarihten itibaren göstermiş oldukları performans grafiği yer almaktadır. Buna göre FADE payları 01.08.2022 tarihli 7,26 TL kapanış fiyatına göre düzeltilmiş halka arz fiyatı olan 2,0168 TL'nin %260 üzerine çıkarken, BİST-100 Endeksinde ise aynı periyotta %143'lük artış yaşanmıştır. Bu doğrultuda FADE'nin BİST-100 Endeksine göre relatif performansı %48 daha iyi gerçekleşmiştir.



Halka Arz Sonrası Fiyata Etki Eden Faktörler

- Pandemi etkisiyle birlikte gıda ve tarım tarafına olan yatırımcı ilgisinin artması, piyasalarda oluşan bol likiditenin artan yatırımcı sayısı ile birlikte Borsalarda işlem gören şirket paylarına yönelmesi, şirketlerin paylarının değerinde artış yaşanmasını beraberinde getirmiştir.
- Şirket faaliyetleri 2020 yılında özellikle tarım segmentinde beklentilerin üzerinde gerçekleşmesine karşılık, AVM segmentinde ise pandemi kaynaklı riskler faaliyet gelir ve karlılığını baskılayan unsur olmuştur. 2021 yılında her iki segmentte de karlılık beklentilerin altında kalmıştır.
- 2021 yılının son çeyreğinde Şirket ortaklarından Emine Demir tarafından Şirket sermayesinin %9,89'una karşılık gelen 8.300.000 adet pay 8,60 – 9,20 TL fiyat aralığından satılmıştır.
- Şirket varlıklarının yarısından fazlasını oluşturan Novada Menemen AVM'ye yönelik kurumsal satın alma tekliflerin değerlendirilmesine yönelik KAP açıklaması yapılmış, ancak bu konuda ayrıca bir gelişme yaşanmamıştır.
- 2022 yılının ilk çeyreğinde açıklanan finansal sonuçlar 2022 yılı beklentilerine paralel olarak gerçekleşmiştir.

Sonuç

Sonuç olarak, Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren payları yaklaşık %260 oranında prim yapmış olan Fade Gıda payları, işlem görmeye başladığından itibaren gösterge endeksin üzerinde performans sergilemiştir.