



"ORİJİNAL ÇAY"

**ORÇAY ORTAKÖY ÇAY
SANAYİ VE TİCARET A.Ş.**

**HALKA ARZ FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN
DEĞERLENDİRME RAPORU- II**

TERA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

08.07.2022

İÇİNDEKİLER

1.	DEĞERLENDİRME RAPORUNUN AMACI.....	3
2.	HALKA ARZA İLİŞKİN ÖZET BİLGİ	3
3.	KAP'TA YAYIMLANAN FİYAT TESPİT RAPORU	4
3.1	İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi	4
3.2	Çarpan Analizi.....	5
3.3	Değerleme Yöntemi Sonucu.....	7
4.	HALKA ARZ SONUÇLARI	8
5.	HALKA ARZ SONRASI FİNANSAL VE OPERASYONEL PERFORMANS .	9
6.	HALKA ARZ SONRASINDA FİYATA ETKİ EDEN FAKTÖRLER	12

1. DEĞERLENDİRME RAPORUNUN AMACI

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 düzenlemesi 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."

Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. ("Orçay" veya "Şirket") paylarının ilk halka arzında Tebliğ'in 29. Madde 1. fıkrası uyarınca Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Tera Yatırım") tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu 23.08.2021 tarihinde KAP'ta yayınlanmış ve Şirket payları 02.09.2021 tarihinde işlem görmeye başlamıştır.

İşbu Değerlendirme Raporu, Fiyat Tespit Raporu'nu müteakip Tebliğ'in 29. Madde ve 4. fıkrası kapsamında hazırlanmış olup, Orçay'ın nihai halka arz fiyatı ile rapor tarihi olan 08.07.2022 tarihine kadar 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 İLİŞKİN ÖZET BİLGİ

Şirket'in çıkarılmış/ödenmiş sermayesinin 12.465.000 TL'den 20.465.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 8.000.000 TL nominal değerli paylarının 9,90 TL fiyattan halka arzına ilişkin İzahnamesi ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.08.2021 ve 41 sayılı toplantısında onaylanmıştır.

Şirket'in paylarının halka arzı kapsamında 1 TL nominal değerli payın 9,90 TL fiyat ile Sabit Fiyatla Talep Toplama yöntemi ile 26-27 Ağustos 2021 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir. Orçay, bedelli sermaye artırımını yoluyla halka arz edilen 8.000.000 TL nominal değerli paydan 79.200.000 TL brüt gelir elde etmiştir.

Şirket'in halka arzdan beklenen net gelir ile %30'u ile finansman yükü ve giderlerinin azaltılması amacıyla şirketin kısa ve/veya uzun vadeli kredilerinin kapatılması, %50'i ile işletme sermayesine destek ve ihtiyacı için kullanılması ve bu kapsamda mevcut faaliyetler yanında yeni projeler ve iş geliştirme modelleri için gerekli finansmanın öz kaynaklardan karşılanması, %20'si ile yeni yatırımlar, mevcut işletmelerin modernizasyonu ve büyümesi için kullanılması hedeflenmiştir.

3. KAP'TA YAYIMLANAN FİYAT TESPİT RAPORU

19.08.2021 tarihinde KAP 'ta yayımlanan Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 31.03.2021 tarihli Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanmış özel bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları baz alınmıştır.

Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin değerinin tespiti amacıyla Çarpan Analizi ve İndirgenmiş Nakit Akımları analizi ("İNA") yöntemleri kullanılmıştır. İndirgenmiş nakit akımı analizine %50 ve yurt içi piyasa çarpanları analizlerine %50 oranlarında ağırlık verilerek Şirket değeri hesaplanmıştır.

İNA analizinde gelir tablosu ve bilançoya ilişkin projeksiyonlar geçmiş veriler ışığında ve şirketin 5 yıllık iş planı doğrultusunda 2021– 2025 yılları için hazırlanmıştır.

Çarpan Analizi Yöntemi kapsamında Şirket'in 2020 yılsonu gerçekleşen tutarları kullanılmıştır. Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile faaliyet konusunun yakınlığı açısından Borsa İstanbul Gıda Endeksi (XGIDA) sektörü içerisinde seçim yapılarak benzer şirket çarpanlarının kullanılmasına karar verilmiştir. Benzer şirketler seçiminde, çarpanları yukarı yönlü etkilemesi doğrultusunda aktif büyüklüğü yüksek ve uç çarpan değerine sahip şirketler hesaplama dışı tutulmuştur. Ayrıca, önemli ölçüde farklı iş kollarında faaliyet gösteren şirketler de çarpan analizlerinin dışında bırakılmıştır. Sonuç olarak, Borsa İstanbul Gıda Endeksi'nde yer alan AEFES, CCOLA, FRIGO, KERVT, PETUN, TATGD, TKURU ve ÜLKER çarpan analizlerine dâhil edilmemiştir.

Benzer şirket çarpanları hesaplamasında, Şirket değerinin objektif tespit edilmesi adına Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK), Fiyat/Kazanç (F/K), Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD) ve Firma Değeri/Satışlar (FD/Satışlar) oranları tercih edilmiştir. Piyasa çarpanları analizleri kapsamında veriler Finnet Analiz Expert Veri Platformu'ndan elde edilmiş olup 26.07.2021 tarihli veriler ve çarpanlar kullanılmıştır.

3.1 İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi

İndirgenmiş Nakit akımları Analizinde Orçay'ın Tera Yatırım ile paylaştığı projeksiyonlar kullanılarak şirket değeri hesaplanmıştır. Ayrıca, sektörel beklentiler ve makroekonomik tahminlerde dikkate alınmıştır. Projeksiyon dönemi 2021-2025 yılları arasını kapsamakta olup, Şirket'in indirgenmiş nakit akımları analizine göre değerlemesinin yapılabilmesi için ileriye dönük serbest nakit akımları hesaplanmış ve daha sonra söz konusu serbest nakit akımları ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti üzerinden iskonto edilerek (Serbest Nakit Akımları x İskonto Oranı) bugünkü değerine indirgenmiştir. İNA yönteminin yapısı gereği kullanılan projeksiyonlar, geleceğe dönük herhangi bir taahhüt anlamına gelmemektedir. Projeksiyonların farklılaşması halinde farklı özkaynak ve pay değerlerine ulaşılabilir. Bu kapsamda, tahmini serbest nakit akışı projeksiyonları, %5 uç büyüme değeri ve ortalama %20,07 AOSM ile İNA yaklaşımı için de, Şirket'in sahip olduğu İNA analizine göre toplam piyasa değeri 163.648.132 TL olarak tespit edilmiştir. Buna bağlı olarak, pay başı fiyatı 13,13 TL olarak bulunmuştur.

TL	TARİHSEL NAKİT AKIŞI				TAHMINİ NAKİT AKIŞI				
	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.03.2021	31.12.2021T	31.12.2022T	31.12.2023T	31.12.2024T	31.12.2025T
Net Satışlar	37.057.910	48.665.969	56.816.442	39.937.267	222.383.227	331.962.335	410.379.671	498.799.259	600.606.544
Yıllık Büyüme		31%	17%	375%	291%	49%	24%	22%	20%
FAALİYET KARI (FVÖK)	1.537.560	-20.067	2.923.687	1.218.672	18.305.685	29.575.495	37.502.412	46.514.453	57.016.828
Net Satışlara Oranı	4,1%	0,0%	5,1%	3,1%	8,2%	8,9%	9,1%	9,3%	9,5%
Vergi Oranı	-17,2%	-343,8%	11,1%	49,2%	13,0%	22,3%	20,0%	20,0%	20,0%
Vergi	-264.735	68.996	324.338	599.116	2.386.800	6.592.386	7.491.957	9.320.614	11.429.324
VSNFK (vergi sonrası net faaliyet kari)	1.802.295	-89.063	2.599.349	619.556	15.918.885	22.983.109	30.010.455	37.193.839	45.587.504
Yatırım Harcamaları	-757.143	-1.574.647	-5.505.635	-207.139	-947.797	-1.294.806	-1.146.834	-1.261.518	-1.387.670
Net Satışlara Oranı	2,0%	3,2%	9,7%	0,5%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,2%
Amortisman	920.920	913.756	947.797	569.594	1.134.333	1.263.813	1.378.497	1.504.648	1.643.415
Net Satışlara Oranı	2,5%	1,9%	1,7%	1,4%	0,5%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%
Net İşletme Sermayesi Değişimi		2.350.048	-2.432.875	-3.734.050	13.546.061	-5.573.469	-4.876.741	-5.506.741	-6.356.817
Net Satışlara Oranı		4,8%	-4,3%	-9,3%	6,1%	-1,7%	-1,2%	-1,1%	-1,1%
Serbest Nakit Akışı (SNA)	1.600.094	-4.391.364	-2.752.039		32.403.521	17.378.647	25.365.376	31.930.229	39.486.433
SNA Bugünkü Değeri					27.222.807	12.092.642	14.618.776	15.241.800	15.611.572

Daimi Büyüme Metodu	
Sonsuz Büyüme SNA Değeri	41.460.755
SNA'nın Bugün Değerleri	
Toplamı	84.787.596
+ Sonsuz Büyüme Bugünkü Değeri	104.172.107
Enterprise Value	188.959.703
+ Nakit	5.335.520
- Toplam Finansal Borç	47.573.305
+ Yatırım Amaçlı Gayrimenkul	16.926.214
Toplam Sermaye Değeri	163.648.133
Hisse Sayısı	12.465.000
Teorik Hisse Başına Değer	13,13

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

3.2 Çarpan Analizi

Çarpan analizlerinde, Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile faaliyet konusunun yakınlığı açısından Borsa İstanbul Gıda Endeksi (XGIDA) sektörü içerisinde seçim yapılarak benzer şirket çarpanlarının kullanılmasına karar verilmiştir. Benzer şirketler seçiminde, çarpanları yukarı yönlü etkilemesi doğrultusunda aktif büyüklüğü yüksek ve uç çarpan değerine sahip şirketler hesaplama dışı tutulmuştur. Ayrıca, önemli ölçüde farklı iş kollarında faaliyet gösteren şirketler de çarpan analizlerinin dışında bırakılmıştır. Sonuç olarak, Borsa İstanbul Gıda Endeksi'nde yer alan AEFES, CCOLA, FRIGO, KERVT, PETUN, TATGD, TKURU ve ÜLKER çarpan analizlerine dahil edilmemiştir.

Benzer şirket çarpanları hesaplamasında, Şirket değerinin objektif tespit edilmesi adına Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK), Fiyat/Kazanç (F/K), Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD) ve Firma Değeri/Satışlar (FD/Satışlar) oranları tercih edilmiştir. Piyasa çarpanları analizleri kapsamında veriler Finnet Analiz Expert Veri Platformu'ndan elde edilmiş olup 26.07.2021 tarihli veriler ve çarpanlar kullanılmıştır.

Şirket Finansalları (31.03.2021 tarihli - TL)	Yıllıklandırılmış*
FAVÖK	5.778.752
Net Kar	4.744.362
Net Borç	42.237.785
Özkaynaklar	37.129.459

* Yıllıklandırılarak hesaplanmıştır. (Formül: 2021 1. Çeyrek + 2020 yılsonu – 2020 1. Çeyrek)

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Benzer şirketler ve sektör verileri üzerinden hesaplanan Fiyat/Kazanç, PD/DD, FD/FAVÖK ve FD/Satışlar çarpan değerleri ve bu değerler kullanılarak tespit edilen Şirket özsermaye değeri aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Gıda Sektörü (XGIDA) Seçilmiş Şirketler	F/K	PD/DD	FD/FAVÖK	FD/Satışlar
AVOD	-	7,52	45,35	3,20
BANVT	-	5,87	47,24	1,62
DARDL	53,57	8,00	10,81	1,18
ERSU	558,85	3,19	254,23	9,08
FADE	39,57	5,40	68,58	20,59
KRVGD	19,67	3,48	13,80	2,96
KNFRT	22,88	3,20	15,72	2,24
KRSTL	38,32	1,27	44,53	0,90
KTSKR	19,88	1,20	16,22	2,73
MERKO	358,42	4,23	34,75	4,99
OYLUM	16,94	2,33	14,14	1,62
PENG	57,90	1,81	15,23	2,14
PINSU	-	4,72	17,02	2,50
PNSUT	17,00	0,72	10,55	0,53
SELGD	423,83	2,54	421,03	3,06
SELVA	16,74	6,94	25,29	3,68
TUKAS	16,18	3,24	12,36	2,93
ULUUN	26,77	2,33	12,18	0,32
VANGD	16,75	3,43	-	12,70
ORTALAMA	22,79	3,76	22,35	3,24

Çarpan Analizine Göre Değerleme Sonuçları

ORÇAY A.Ş. Değerleme (Çarpanlara Göre - TL)	Yıllıklandırılmış*
YURTIÇİ BENZER ŞİRKETLER	144.719.570
F/K	108.127.567
FD/FAVÖK	86.894.484
PD/DD	139.538.786
FD/NET SATIŞLAR	244.317.445

* Yıllıklandırılarak hesaplanmıştır. (Formül: 2021 1. Çeyrek + 2020 yılsonu – 2020 1. Çeyrek)

Orçay A.Ş. Piyasa Değeri (TL)	144.719.570
Pay Sayısı	12.465.000
Pay Başına Değer	11,61

Çarpan analizi yöntemiyle, Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. için benzer şirketlerin Firma Değeri/FAVÖK, Fiyat/Kazanç (F/K), Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD) ve Firma Değeri/Satışlar (FD/Satışlar) oranları ile hesaplanan değerlerinin ortalaması alınmıştır. Buna göre şirketin piyasa değeri 144.719.570 ve pay başı fiyatı 11,61 TL olarak bulunmuştur.

3.3 Değerleme Yöntemi Sonucu

İndirgenmiş Nakit Akımları yaklaşımı altında tahmin ettiğimiz özsermaye değerine %50, kendi içinde eşit ağırlıklandırıdığımız yurt içi benzer şirket ve sektör çarpanları altında hesapladığımız çarpan analizine de aynı oranda %50 ağırlık vererek 163.648.132 milyon TL tutarında halka arz öncesi hedef piyasa değerine ulaşılmıştır. Söz konusu hedef piyasa değeri, halka arz öncesi sermayeye bölünerek pay başına hedef piyasa değeri 12,37 TL olarak hesaplanmıştır. Bulunan pay başına hedef piyasa değerine %20 halka arz iskontosu uygulanarak pay başına 9,90 TL'lik halka arz fiyatı fiyatına ulaşılmıştır.

DEĞERLEME SONUCU HALKA ARZ ÖNCESİ- TL			
Değerleme Yöntemi	Piyasa Değeri	Ağırlık	Ağırlıklandırılmış Şirket Değeri
İNA	163.648.132	50%	81.824.066
Benzer Şirket Çarpanları	144.719.570	50%	72.359.785

Ödenmiş Sermaye	12.465.000
Hisse Başı Değer	12,37
Şirket Piyasa Değeri	154.192.050
Halka Arz İskontosu	20%
Halka Arz Sonrası Şirket Değeri	123.353.640
Halka Arz Pay Başına Fiyat	9,90

Kaynak: Tera Yatırım Menkul Değerler Hesaplamaları

Halka Arz Öncesi İskontolu Pay Fiyatı Hesabı	
(TL)	Hedef Özsermaye Değeri
Çıkarılmış Sermaye	12.465.000
Ağırlıklandırılmış Hedef Piyasa Değeri	154.192.050
İskonto Oranı	20%
Halka Arz İskontosu Sonrası Piyasa Değeri	123.353.640
İskontolu Halka Arz Fiyatı (TL/Pay)	9,90

Kaynak: Tera Yatırım Menkul Değerler Hesaplamaları

Şirket'in birim halka arz fiyatı, bulunan birim pay değerine %20 oranında halka arz iskontosu uygulanarak, 9,90 TL olarak belirlenmiştir. Değerlemede kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğu görüşündeyiz.

Buna göre, halka arz pay başına değer 12,37 TL olarak hesaplanmış olup %20 halka arz iskontosundan sonra şirket değeri 123.353.640 TL ve halka arz pay başına değer 9,90 TL olarak hesaplanmıştır. Sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek 8.000.000 TL nominal değerli paylar ile halka arz büyüklüğü 79.200.000 TL olan Şirket için halka açıklık oranı ise %39,10'dur. Şirket'in halka arz sonrası piyasa değeri ise 202.603.500 TL'dir.

4. HALKA ARZ SONUÇLARI

Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. (Şirket) paylarının halka arzı 26.08.2021 ve 27.08.2021 tarihlerinde “Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi” ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa’da gerçekleşmiştir.

Şirket’in çıkarılmış sermayesinin 12.465.000 TL’den 20.465.000 TL’ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 8.000.000 TL nominal değerli paylar halka arz edilmiştir.

Şirket paylarının halka arzında 1,00 TL nominal değerli payların halka arz fiyatı 9,90 TL olarak açıklanmış olup, belirlenen halka arz fiyatı ile halka arz büyüklüğü 79.200.000 TL olarak gerçekleşmiştir.

Halka arz, Borsa İstanbul Birincil Piyasa’da “Borsa’da Satış-Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış” yöntemi ile yapıldığından, herhangi bir yatırımcı grubuna tahsisat yapılmamıştır. Borsa İstanbul tarafından paylaşılan verilere göre talep sonucunda halka arz büyüklüğünün toplamda 5,46 katına denk gelen 432.534.990 TL karşılığı filtre edilmemiş 43.690.403 nominal değerli talep gelmiştir.

Halka arza toplamda 75.496 olarak yatırımcı katılmıştır. Şirket paylarının halka arzında yatırımcı grubu bazında dağıtım bilgisi aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Yatırımcı Grubu	Yatırımcı Sayısı	Dağıtılan Nominal Değer (TL)	Toplam Dağıtılan Nominal Değere Oranı(%)
Yurtiçi Bireysel	74.725	7.918.722	98,98%
Yurtiçi Kurumsal	49	5.840	0,07%
Yurtdışı Bireysel	722	75.438	0,94%
TOPLAM	75.496	8.000.000	100%

Kaynak: K A P

5. HALKA ARZ SONRASI FİNANSAL VE OPERASYONEL PERFORMANS

Şirket paylarının 02.09.2021 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından en son 2022 yılı 3 aylık finansal verilerini açıklamıştır. Şirket'in Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) doğrultusunda hazırlanan Bağımsız Denetim Raporlarına ilişkin özet bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Kar/Zarar Tablosu (Özet) TL	1.01.2019	1.01.2020	1.01.2021	1.01.2021	1.01.2022
	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2021	31.03.2022
Hasılat	48.665.969	56.816.442	163.741.927	39.937.267	34.944.752
Net Satışlar	48.665.969	56.816.442	163.741.927	39.937.267	34.944.752
Satışların Maliyeti (-)	(45.322.437)	(50.877.350)	(148.402.772)	(37.791.828)	(32.252.019)
Brüt Kâr/(Zarar)	3.343.532	5.939.092	15.339.155	2.145.439	2.692.733
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.064.351)	(1.334.373)	(2.348.811)	(415.482)	(1.102.167)
Pazarlama Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	(2.299.248)	(1.681.032)	(2.451.958)	(511.285)	(1.119.455)
Araştırma Geliştirme Giderleri (-)	-	-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11.574	5.844.731	271.035	114.512	355.254
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(331.662)	(591.653)	(1.654.432)	(278.092)	(291.953)
Esas Faaliyet Kârı/(Zararı)	(340.155)	8.176.765	9.154.989	1.055.092	534.412
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	206.223	429.984	1.480.097	33.174	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-	(9.148)
Diğer Gelirler	-	-	-	-	-
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değ.Düş. Kazançları (Zararları) ve Değ.Düş. Zararlarının İpt.	(46.574)	754	(1.307.628)	(401.624)	557.682
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)	(180.506)	8.607.503	9.327.458	686.642	1.082.946
Finansman Gelirleri	1.004.160	543.231	6.103.712	7.045.402	6.425.611
Finansman Giderleri (-)	(555.683)	(6.802.327)	(11.852.317)	(5.081.104)	(6.445.799)
Vergi Öncesi Kârı/(Zararı)	267.971	2.348.407	3.578.853	2.650.940	1.062.758
Vergi Gelir/(Gideri)	(68.996)	(324.338)	(1.041.503)	(599.116)	(350.989)
Dönem Net Kârı/(Zararı)	198.975	2.024.069	2.537.350	2.051.824	711.769
FAVÖK	893.689	3.871.484	13.150.887	1.788.266	1.041.378

Şirketin hasılatı 2022 yılı 3 aylık döneminde, bir önceki yılın aynı dönemine göre %12,5 oranında azalışla 34,9 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Satışların maliyeti ise aynı dönemde 14,7% oranında azalmıştır. Sonuç olarak brüt kar 25,5% oranında artarak 2,7 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Bu gerçekleştirmelere bağlı olarak brüt kar marjı 2021 yılı 3 aylık döneminde %5,4 oranında iken, 2022 yılı 3 aylık döneminde %7,7 oranına yükselmiştir.

Satış hasılatının 2022 yılı 3 aylık döneminde, bir önceki yılın aynı dönemine göre %12,5 azalmasının etkisiyle, FAVÖK gerçekleşmesi 1,78 milyon TL'den 1 milyon TL seviyesine gerilemiş ve geçen yılın aynı dönemine oranla %41,8 düşüş gözlemlenmiştir. Satışlardaki azalış ve faaliyet giderlerinin FAVÖK marjına yansımış ve FAVÖK marjı 2021/03 döneminde %4,5'den 2022/03 döneminde %3'e düşmüştür.

Şirket'in 2022 yılı 3 aylık döneminde geçen yılın aynı dönemine göre net karı %64,9 düşüş göstermiştir. 2021/03 döneminde 2.051.824 TL kar eden şirket, 2022 yılın aynı döneminde 711.769 TL net kar elde etmiştir.

Bilanço Özeti (TL)	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.03.2022
Nakit ve Nakit Benzerleri	282.123	447.340	20.784.059	39.589.829	11.525.971
Ticari Alacaklar	6.650.822	11.696.990	27.494.710	127.213.597	82.396.187
Diğer Alacaklar	8.349.398	10.039.636	991.825	5.387.882	742
Stoklar	22.675.138	17.598.439	16.133.345	43.321.714	14.438.381
Diğer Dönen Varlıklar	67.744	279.169	-	2.264.376	415.701
Peşin Ödenmiş Giderler	38.984	40.617	10.555	374.227	1.616.903
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	-	-	-	103.406	72.374
DÖNEN VARLIKLAR	38.064.209	40.102.191	65.414.494	218.255.031	110.466.259
Maddi Duran Varlıklar	8.373.020	8.193.902	39.437.222	33.789.313	33.294.916
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	4.049	3.111	18.798	26.147	25.408
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	177.084	-	-	17.796.611	17.796.611
Kullanım Hakkı Varlıklar	1.301.451	1.165.567	869.029	743.112	555.792
Ertelenmiş Vergi Varlığı	430.575	471.825	-	-	-
Peşin Ödenmiş Giderler	-	-	-	-	5.534
DURAN VARLIKLAR	10.286.179	9.834.405	40.325.049	52.355.183	51.678.261
TOPLAM VARLIKLAR	48.350.388	49.936.596	105.739.543	270.610.214	162.144.520
KV Finansal Borç	20.942.301	21.243.982	38.413.730	17.559.699	28.222.250
Ticari Borçlar	6.845.572	12.320.627	10.046.917	127.198.912	9.228.931
Diğer Borçlar	29.597	91.313	5.967.729	701.928	348.215
Kısa Vadeli Karşılıklar	4.105	5.711	43.774	134.244	151.787
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	194.442	147.264	195.206	313.694	594.247
Ertelenmiş Gelirler	2.778.871	1.451.765	244.233	592.043	1.627.253
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	4.953	63.673	125.203	1.423.221	518.016
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	30.799.841	35.324.335	55.036.792	147.923.741	40.690.699
UV Finansal Borç	7.284.805	4.240.553	11.105.353	4.038.793	2.190.196
<i>UV Karşılıklar</i>	<i>567.294</i>	<i>581.409</i>	<i>706.409</i>	<i>1.208.155</i>	<i>1.398.138</i>
<i>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.756.264</i>	<i>3.012.367</i>	<i>2.819.208</i>
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	7.852.099	4.821.962	15.568.026	8.259.315	6.407.542
Ödenmiş Sermaye	10.500.000	10.500.000	10.500.000	20.465.000	20.465.000
Hisse senedi ihraç primleri	-	-	-	69.002.027	69.002.027
Kâr veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-	(107.124)	23.213.233	22.966.289	22.873.641
Geçmiş Yıllar Karı/Zararı (-)	(341.940)	(1.196.415)	(997.440)	(938.371)	1.363.568
Net Dönem Karı/Zararı (-)	(854.475)	198.975	2.024.069	2.537.350	711.769
Yedekler	394.863	394.863	394.863	394.863	630.274
ÖZKAYNAKLAR	9.698.448	9.790.299	35.134.725	114.427.158	115.046.279
TOPLAM KAYNAKLAR	48.350.388	49.936.596	105.739.543	270.610.214	162.144.520

Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Tera Yatırım tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan 2022 yılsonu projeksiyonları ile 31.03.2022 tarihli bilanço dönemi itibarıyla gerçekleşmeler aşağıdaki tabloda özetlenmiştir.

TL	31.03.2021	31.12.2021	31.03.2021'in 31.12.2021'e Göre Gerçekleşme Oranı	31.03.2022	31.12.2022T	31.03.2022'nin 31.12.2022 Tahmine Göre Gerçekleşme Oranı	2021/03 - 2022/03 Değişim
Hasılat	39.937.267	163.741.927	24,4%	34.944.752	331.962.335	10,5%	-12,5%
Satışların Maliyeti (-)	(37.791.828)	(148.402.772)	25,5%	(32.252.019)	(291.791.774)	11,1%	-14,7%
BRÜT KAR	2.145.439	15.339.155	14,0%	2.692.733	40.170.561	6,7%	25,5%
Kar Marjı (Brüt)	5,4%	9,4%	57,3%	7,7%	12,1%	63,7%	43,4%
Faaliyet Giderleri	(926.767)	(4.800.769)	19,3%	(2.221.622)	(10.595.066)	21,0%	139,7%
FAALİYET KARI (FVÖK)	1.218.672	10.538.386	11,6%	471.111	29.575.495	1,6%	-61,3%
Faaliyet Kar Marjı	3,1%	6,4%	47,4%	1,3%	8,9%	15,1%	-55,8%
Diğer Gelir/Giderler	(532.030)	(1.210.928)	43,9%	620.983	92.910	668,4%	-216,7%
Finansman Giderleri (Net)	1.964.298	(5.748.605)	-34,2%	(20.188)	(1.005.856)	2,0%	-101,0%
VÖK (Vergi Öncesi Kar)	2.650.940	3.578.853	74,1%	1.071.906	28.662.550	3,7%	-59,6%
Vergi Gelir / Gideri (-)	(599.116)	(1.041.503)	57,5%	(350.989)	(6.592.386)	5,3%	-41,4%
NET KAR/ZARAR	2.051.824	2.537.350	80,9%	720.917	22.070.163	3,3%	-64,9%
Amortisman	569.594	2.612.501	21,8%	570.267	1.263.813	45,1%	0,1%
FAVÖK	1.788.266	13.150.887	13,6%	1.041.378	30.839.308	3,4%	-41,8%
FAVÖK Marjı	4,5%	8,0%	55,8%	3,0%	9,3%	32,1%	-33,4%

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporları, Şirket, Tera Yatırım Varsayımları

2021 ilk 3 aylık verilere göre hasılat gerçekleşme oranı %24,4 olarak gerçekleşmiştir. Fiyat tespit raporundaki 2022 sene sonu projeksiyonları göz önüne alındığında 2022 yılının ilk 3 aylık verilerine göre hasılat gerçekleşme oranı %10,5 olarak gerçekleşmiştir. Satışların maliyetine bakıldığında ise 2022/03 döneminde gerçekleşme %11,1 iken geçen yılın aynı döneminde bu oran %25,45'tir.

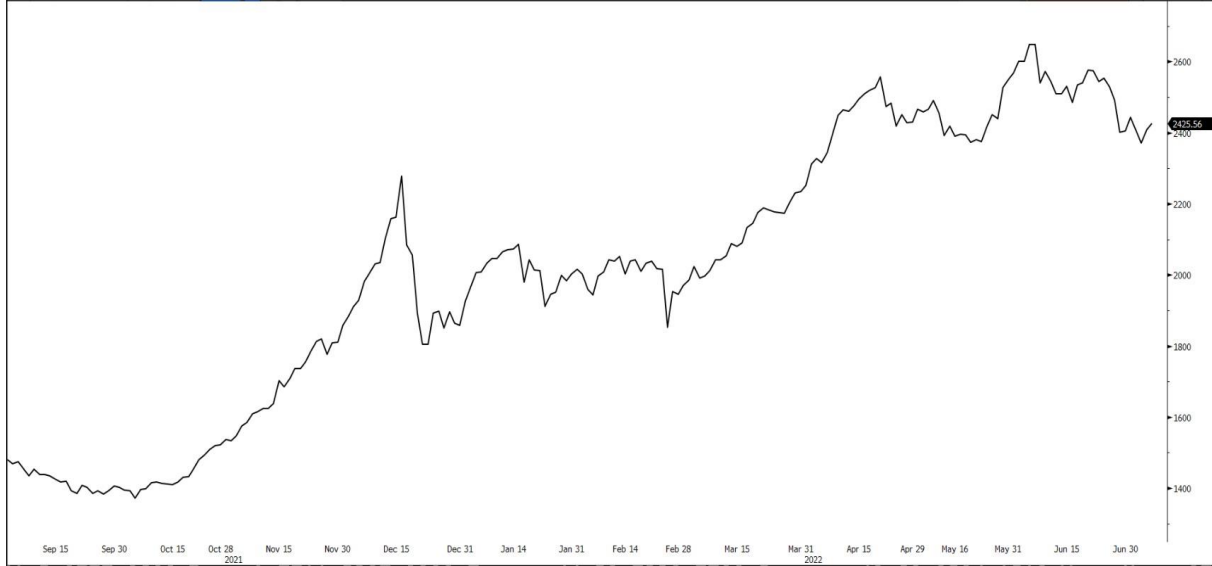
2022 yılı 3 aylık döneminde FAVÖK rakamlarına bakıldığında; 2022 yılı projeksiyonuna göre gerçekleşme oranı %3,4 iken geçen yılın aynı döneminde bu oran %13,6 olmuştur. FAVÖK kar marjı 2022/03 döneminde %3 olarak gerçekleşmiş ve %4,5 olan 2021/03 dönemi rakamının altında kalmıştır. Yine, 2022 projeksiyonunda hedeflenen FAVÖK marjı %9,3 2022/03 dönemi itibarıyla gerçekleşen FAVÖK marjı %3 seviyesindedir.

Net Finansman giderinde gerçekleşme oranı ise 2022 projeksiyonları ile karşılaştırıldığında %2 olmuştur.

Net kar gerçekleşme oranı 2022 yılı 3 aylık rakamları ile 2022 yılı projeksiyonu karşılaştırıldığında %3,3 iken geçen yılın aynı döneminde bu oran %80,9 seviyesindedir.

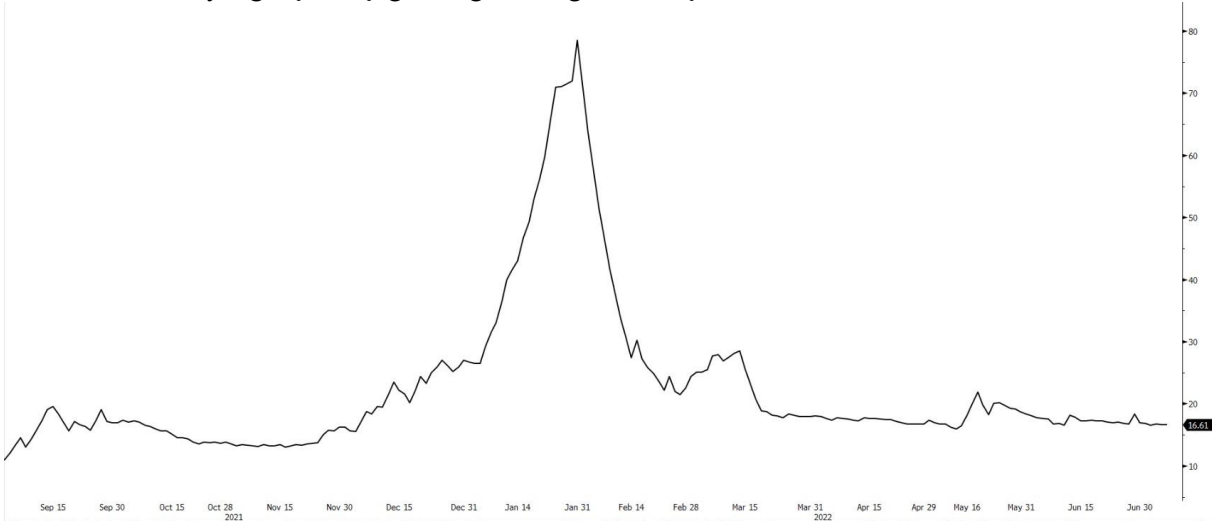
6. HALKA ARZ SONRASINDA FİYATA ETKİ EDEN FAKTÖRLER

Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı 2 Eylül 2021 tarihinden itibaren BİST100 endeksinin gelişimi aşağıdaki gibi olmuştur.



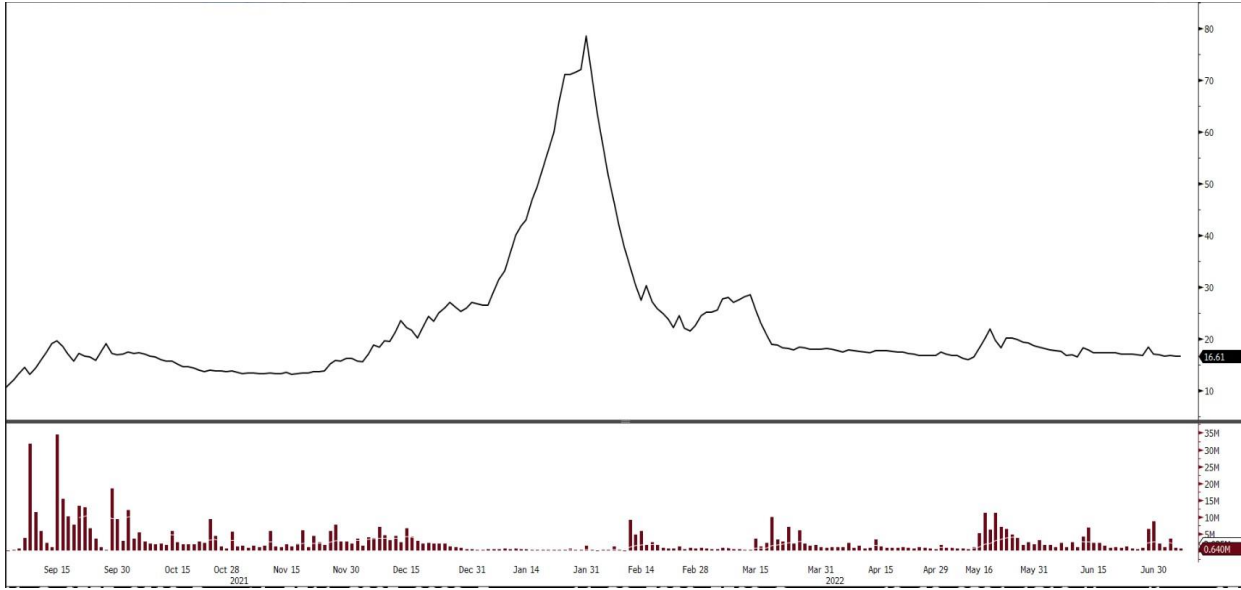
Kaynak: Bloomberg Terminal

Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren fiyat gelişimi aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.



Kaynak: Bloomberg Terminal

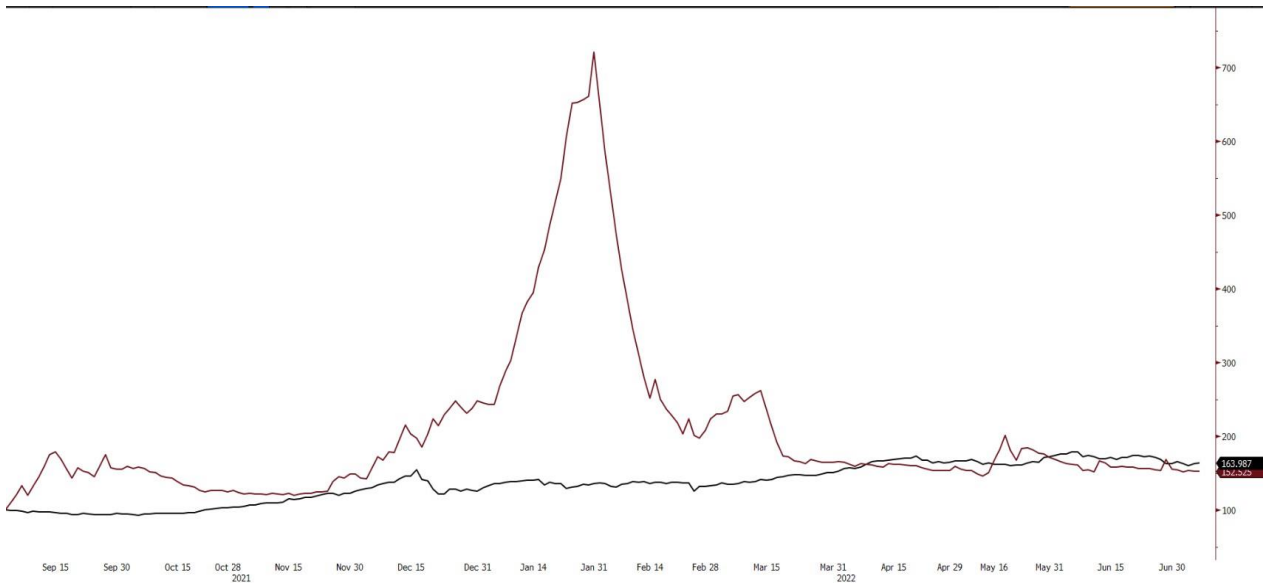
Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren fiyat ve işlem hacmi gelişimi aşağıdaki grafikte gösterilmiştir.



Kaynak: Bloomberg Terminal

26 - 27 Ağustos 2021 tarihinde 9,99 TL pay fiyatı seviyesinden halka arz edilen ve 2 Eylül 2021 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayan Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. payları, takip eden altı aylık periyodun ardından halka arz fiyatına göre %64,78 oranında artarak 7 Temmuz 2022 tarihi itibarıyla 16,61 TL seviyesindeki fiyatla kapanmıştır.

Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. payları işlem görmeye başlamasından bir iş günü önce, 1 Eylül 2021 tarihinde 1.474 seviyesinde kapanan BIST100 endeksi 7 Temmuz 2022 tarihi itibarıyla 2.425 seviyesinde kapanmıştır. Bu tarihler Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. pay fiyatı halka arz fiyatı olan 9,90 TL'ye göre %64,78 oranında artış gösterirken, BIST100 endeksi ise Şirket'in işlem gördüğü dönem boyunca %64,52 oranında artmıştır.



Kaynak: Bloomberg Terminal

İlk işlem günü 02.09.2021 tarihi 100 kabul edilmek suretiyle Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. hisse senedinin halka arz edildiği günden bu yana BIST100 endeksine göre gelişimi yukarıdaki grafikteki gibidir. Grafikten görülebileceği üzere 07.07.2022 tarihi itibarıyla Orçay Ortaköy Çay Sanayi ve Ticaret A.Ş. payları BIST100 endeksine göre %11,46 daha yüksek getiri elde etmiştir.