



**QUA GRANITE HAYAL YAPI VE ÜRÜNLERİ
SANAYİ TİCARET A.Ş.**

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

17 Kasım 2021

QUA GRANITE HAYAL YAPI VE ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

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 5 – 6 Nisan 2021 tarihlerinde gerçekleşen halka arzına aracılık eden İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 25.03.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan 08.03.2021 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	2.424	%50,0	23,09
Seçilmiş BİST Şirketleri	2.424	%6,25	23,09
BİST Taş Toprak Endeksi	2.478	%6,25	23,60
Yurtdışı Benzerler	1.892	%6,25	18,02
Yurtiçi Benzerler	1.598	%25,00	15,22
Yıldız Pazar Endeksi	2.084	%6,25	19,85
Hedef Değer	2.166		20,63
Halka Arz İskontosu			%20,2
Halka Arz Fiyatı	1.728		16,46 (*)

(*) Şirketin kar payından %100 oranında bedelsiz sermaye artırımını yapması sebebiyle düzeltilmiş halka arz fiyatı 8,23 TL'ye karşılık gelmektedir.

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.

Şirketin 08.11.2021 tarihinde açıklamış olduğu 30.09.2021 tarihli finansalları ile İno Yatırım'ın 25.03.2021 tarihinde yayımladığı 08.03.2021 tarihli fiyat tespit raporu arasındaki varsayımlar ile gerçekleştirmelerin özet gösterimi aşağıda yer almaktadır.

Şirketin 2021 yılının ilk dokuz ayına ilişkin gerçekleştirmeler ve yılsonu beklentilerine göre gerçekleşme oranları aşağıda gösterilmiştir. Tabloda da görüleceği üzere şirketin gerek hasılat gerekse de kar marjlarının beklentilerin üzerinde gerçekleşmesine bağlı olarak yılın ilk dokuz ayı itibarıyla beklentilerin üzerine performans gösterildiği görülmektedir.

QUA GRANITE HAYAL YAPI VE ÜRÜNLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

(Milyon TL)	31.12.2020	30.09.2020	30.09.2021	30.09.2021 - 30.09.2020 Değişim	31.12.2021 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Hasılat	702,8	491,1	731,9	49,02%	849,9	86,11%
Satışların Maliyeti	440,3	313,7	396,6	26,44%	532,1	74,54%
Brüt Kar	262,5	177,5	335,2	88,92%	317,8	105,49%
Brüt Kar Marjı	37,30%	36,13%	45,81%		37,40%	
Faaliyet Giderleri	56,7	45,7	113,2	147,44%	79,9	141,64%
Esas Faaliyet Karı	205,8	131,7	222,1	68,60%	237,9	93,35%
Esas Faaliyet Kar Marjı	29,30%	26,82%	30,34%		28,00%	
FAVÖK	224,5	141,4	232,3	64,35%	265,0	87,67%
FAVÖK Marjı	31,90%	28,78%	31,74%		31,20%	

Şirketin 2020 yılının ilk dokuz ayında 491,1 milyon TL olan hasılatı 2021 yılının ilk dokuz ayında %49,02 artışla 731,9 milyon TL'ye yükselirken, satışların maliyetindeki %26,44'lük artış doğrultusunda brüt karı 2020 yılının ilk dokuz ayına göre %88,92 artışla 335,2 milyon TL'ye yükselmiştir.

2020 yılının ilk dokuz ayında %36,13 olan brüt kar marjı 2021 yılının ilk dokuz ayında %45,81'e yükselmiştir.

2020 yılının ilk dokuz ayında 45,7 milyon TL olan faaliyet giderleri 2021 yılının ilk dokuz ayında artan satışlara, pandemi nedeniyle oluşan lojistik maliyetlerindeki artış ve halka arza ilişkin tek seferlik giderlere bağlı olarak %147,44 artışla 113,2 milyon TL'ye yükselirken, faaliyet giderlerinin satışlara oranı ise %9,31'den %15,46'ya yükselmiştir.

Şirketin esas faaliyet karı (esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç) 2020 yılının ilk dokuz ayında 131,7 milyon TL iken, 2021 yılının ilk dokuz ayında %68,6 artışla 222,1 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2020 yılının ilk dokuz ayında %26,82 olan esas faaliyet kar marjı 2021 yılının ilk dokuz ayında %30,34'e yükselmiştir.

Şirketin 2020 yılının ilk dokuz ayında FAVÖK'ü 141,4 milyon TL iken, 2021 yılının ilk dokuz ayında ise %64,35 artışla 232,3 milyon TL'ye yükselmiştir. FAVÖK marjı ise 2020 yılının ilk dokuz ayında %28,78'den 2021 yılının ilk dokuz ayında %31,74'e yükselmiştir.

Şirketin 2020 yılının ilk dokuz ayında 91,9 milyon TL olan net dönem karı 2021 yılının ilk dokuz ayında %125,2 artışla 207,1 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin 30.06.2021 döneminde 106,9 milyon TL olan net borcu ise yapılmakta olan yatırımlara bağlı olarak 30.09.2021 döneminde 338,0 milyon TL'ye yükselmiştir.

Saygılarımızla

Denetimden Sorumlu Komite