



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

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

14 Mart 2022

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 özsermaye 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
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	2.166		20,63
Halka Arz İskontosu			%20,2
Halka Arz İskontosu Sonrası Birim Hisse Fiyatı (TL)	1.728		16,46 (*)

(*) Şirketin kar payından %100 oranında bedelsiz sermaye artırımları 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 11.03.2022 tarihinde açıklamış olduğu 31.12.2021 tarihli finansalları ile İno Yatırım'ın 25.03.2021 tarihinde yayımladığı 08.03.2021 tarihli fiyat tespit raporu arasındaki varsayımlar ile gerçekleşmelerin özet gösterimi aşağıda yer almaktadır.

Şirketin 2021 yılına ilişkin gerçekleşmeler ve yılsonu beklentilerine göre gerçekleşme oranları aşağıda gösterilmiştir. Tabloda da görüleceği üzere şirketin gerek hasılat gerekse de kar

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

marjlarının beklentilerin üzerinde gerçekleşmesine bağlı olarak 2021 yılında beklentilerin üzerine performans gösterildiği görülmektedir.

(Milyon TL)	31.12.2020	31.12.2021	Değişim	31.12.2021 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Hasılat	702,8	1.150,5	63,7%	849,9	135,4%
Satışların Maliyeti	440,3	585,3	32,9%	532,1	110,0%
Brüt Kar	262,5	565,2	115,3%	317,8	177,8%
Brüt Kar Marjı	37,3%	49,1%		37,4%	
Faaliyet Giderleri	56,7	167,7	195,8%	79,9	209,9%
Esas Faaliyet Karı	205,8	397,5	93,2%	237,9	167,1%
Esas Faaliyet Kar Marjı	29,3%	34,5%		28,0%	
FAVÖK	224,5	423,7	88,7%	265,0	159,9%
FAVÖK Marjı	31,9%	36,8%		31,2%	

Şirketin 2020 yılında 702,8 milyon TL olan hasılatı 2021 yılında %63,7 artışla 1.150,5 milyon TL'ye yükselirken, satışların maliyetindeki %32,9'luk artış doğrultusunda brüt karı 2020 yılına göre %115,3 artışla 565,2 milyon TL'ye yükselmiştir. Buna göre; 2021 yılı için tahmin edilen hasılatın %34,5, brüt karın %77,8 üzerine çıkmıştır.

2020 yılında %37,3 olan brüt kar marjı 2021 yılında %49,1'e yükselmiştir.

2020 yılında 56,7 milyon TL olan faaliyet giderleri 2021 yılında artan satışlara, pandemi nedeniyle oluşan lojistik maliyetlerindeki artış ve halka arza ilişkin tek seferlik giderlere bağlı olarak %195,8 artışla 167,7 milyon TL'ye yükselirken, faaliyet giderlerinin satışlara oranı ise %8,07'den %14,58'e yükselmiştir.

Şirketin esas faaliyet karı (esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç) 2020 yılında 205,8 milyon TL iken, 2021 yılında %93,2 artışla 397,5 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2020 yılında %29,3 olan esas faaliyet kar marjı 2021 yılında %34,5'e yükselmiştir. Buna göre; 2021 yılı için tahmin edilen esas faaliyet karının %67,1 üzerinde performans gösterilmiştir.

Şirketin 2020 yılında FAVÖK'ü 224,5 milyon TL iken, 2021 yılında ise %88,7 artışla 423,7 milyon TL'ye yükselmiştir. FAVÖK marjı ise 2020 yılındaki %31,9'dan 2021 yılında %36,8'e yükselmiştir. Buna göre; 2021 yılı için tahmin edilen 265,0 milyon TL'lik FAVÖK'ün %59,9 üzerine çıkmıştır.

Şirketin 2020 yılında 144,5 milyon TL olan net dönem karı 2021 yılında %291,4 artışla 565,6 milyon TL'ye yükselmiştir.

Şirketin 31.12.2020 döneminde 184,4 milyon TL olan net borcu ise yapılmakta olan yatırımlara bağlı olarak 31.12.2021 döneminde 555,7 milyon TL'ye yükselmiştir.

Saygılarımızla

Denetimden Sorumlu Komite