



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

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

16 Mayıs 2023

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 tamamı 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 10.05.2023 tarihinde açıklamış olduğu 31.03.2023 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 2023 yılı 1. çeyrek finansalları 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 2023 yılının ilk çeyreğinde beklentilerin üzerine performans gösterildiği görülmektedir.

(Milyon TL)	31.03.2022	31.03.2023	Değişim	31.12.2023 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Hasılat	650,3	1.255,8	93,1%	1.583,7	79,3%
Satışların Maliyeti	322,3	861,3	167,2%	983,4	87,6%
Brüt Kar	328,0	394,5	20,3%	600,3	65,7%
Brüt Kar Marjı	50,4%	31,4%		37,9%	
Faaliyet Giderleri	78,9	108,1	37,0%	143,9	75,1%
Esas Faaliyet Karı	249,1	286,4	15,0%	456,4	62,8%
Esas Faaliyet Kar Marjı	38,3%	22,8%		28,8%	
FAVÖK	262,1	318,5	21,5%	514,7	61,9%
FAVÖK Marjı	40,3%	25,4%		32,5%	

Şirketin 2022 yılının ilk çeyreğinde 650,3 milyon TL olan hasılatı 2023 yılının ilk çeyreğinde %93,1 artışla 1.255,8 milyon TL'ye yükselirken, satışların maliyetindeki %167,2'lik artış doğrultusunda brüt karı 2022 yılının ilk çeyreğine göre %20,3 artışla 394,5 milyon TL'ye yükselmiştir. Buna göre; 2023 yılı için tahmin edilen hasılatın %79,3'ü, brüt karın %65,7'si yılın ilk çeyreğinde gerçekleşmiştir.

2022 yılının ilk çeyreğinde %50,4 olan brüt kar marjı, 2023 yılının ilk çeyreğinde %31,4'e gerilemiştir.

2022 yılının ilk çeyreğinde 78,9 milyon TL olan faaliyet giderleri 2023 yılının ilk çeyreğinde artan satışlara ve lojistik maliyetlerindeki artışa bağlı olarak %37,0 artışla 108,1 milyon TL'ye yükselirken, faaliyet giderlerinin satışlara oranı ise %12,1'den %8,6'ya gerilemiştir.

Şirketin esas faaliyet karı (esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç) 2022 yılının ilk çeyreğinde 249,1 milyon TL iken, 2023 yılının ilk çeyreğinde %15 artışla 286,4 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2022 yılının ilk çeyreğinde %38,3 olan esas faaliyet kar marjı, 2023 yılının ilk çeyreğinde %22,8'e gerilemiştir. Buna göre; 2023 yılı için tahmin edilen esas faaliyet karının %62,8'i 2023 yılının ilk çeyreğinde gerçekleşmiştir.

Şirketin 2022 yılının ilk çeyreğinde FAVÖK'ü 262,1 milyon TL iken, 2023 yılının ilk çeyreğinde %21,5 artışla 318,5 milyon TL'ye yükselmiştir. FAVÖK marjı ise 2022 yılının ilk çeyreğindeki %40,3 seviyesinden 2023 yılının ilk çeyreğinde %25,4'e gerilemiştir. Buna göre; 2023 yılı için tahmin edilen 514,7 milyon TL'lik FAVÖK'ün %61,9'u 2023 yılının ilk çeyreğinde gerçekleşmiştir.

Şirketin 2022 yılının ilk çeyreğinde 245,5 milyon TL olan net dönem karı, 2023 yılının ilk çeyreğinde, 2022 yılının ilk çeyreğine göre %19 azalışla 199,0 milyon TL'ye gerilemiştir.

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

Şirketin 31.12.2022 döneminde 685,2 milyon TL olan net borcu ise yapılmakta olan yatırımlar ve kur artışlarına bağlı olarak 31.03.2023 döneminde 1.108,5 milyon TL'ye yükselmiştir.

Saygılarımızla

Denetimden Sorumlu Komite