



MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ SANAYİ TİCARET A.Ş.

**HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN
VARSAYIMLARA İLİŞKİN GERÇEKLEŞME VE DEĞERLENDİRME
RAPORU**

(2021 YILLIK FİNANSAL TABLOLARINA İLİŞKİN)

**SERMAYE PİYASASI KURULU’NUN VII-128.1 SAYILI PAY TEBLİĞİ’NİN
29/5. MADDESİ UYARINCA HAZIRLANMIŞTIR.**

HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

1. Raporun Konusu

Sermaye Piyasası Kurulu' nun VII-128.1 nolu Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 5. Fıkrasında yer alan “Payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir. Denetimden sorumlu komite kurma zorunluluğu bulunmayan ortaklıklar için bu yükümlülük yönetim kurulu tarafından yerine getirilir.” hükmü uyarınca bir rapor düzenlenmesi ve KAP'ta yayımlanması zorunludur.

Bu kapsamda, Mobitel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmeler içeren işbu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin 29/5 Maddesi gereğince Denetimden Sorumlu Komite tarafından hazırlanmıştır.

2. Halka Arz Fiyatının Belirlenmesine İlişkin Varsayımlar

Şirketin 18 – 19 Kasım 2021 tarihlerinde gerçekleşen halka arzına aracılık eden İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından 12.11.2021 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanan 02.11.2021 tarihli fiyat tespit raporunda şirketin değeri; İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi (İNA) ve Piyasa Çarpanları Analizine göre elde edilmiş şirket değerlerinin %60 ve %40 oranda ağırlıklandırılmasıyla tespit edilmiştir.

Değerleme Özeti	Değer (mTL)	Ağırlık	Pay Başı Değer (TL)
Metodolojiler			
İNA	1.707	60,00%	2,02
BİST Teknoloji Endeksi	2.280	5,00%	2,69
Yurtdışı Benzerler	1.459	5,00%	1,72
Yurtiçi Benzerler	1.709	25,00%	2,02
Yıldız Pazar	1.737	5,00%	2,05
Hedef Değer (TL)	1.725		2,04
Halka Arz İskontosu	21%		
Konsolide Değer (TL)	1.355		1,60

İNA Analizi yönteminde şirketin gelecek yıllara ilişkin gelir ve giderlerine ait tahminler yapılmış ve bu tahminlere göre gelecek dönemde yaratacağı nakit akışları bugünkü değerine indirgenmiştir. İNA'da öngörülen projeksiyon ise aşağıda verilmiştir:

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

Projeksiyon									
31 Aralık, TLm	2020	2021T	2022T	2023T	2024T	2025T	2026T	2027T	2020-2027
Mobitel-Telekomünikasyon									YBBO (%)
Net Satışlar	1.734,8	2.164,5	3.049,6	3.991,0	5.010,0	6.072,8	7.246,6	8.164,3	24,8%
Değişim		24,8%	40,9%	30,9%	25,5%	21,2%	19,3%	12,7%	
Satışların Maliyeti	(1.579,5)	(1.992,6)	(2.813,9)	(3.689,1)	(4.631,5)	(5.614,7)	(6.700,7)	(7.548,8)	25,0%
Brüt Kar	155,3	172,0	235,7	301,9	378,5	458,1	545,9	615,5	21,7%
Brüt Marj	9,0%	7,9%	7,7%	7,6%	7,6%	7,5%	7,5%	7,5%	
Faaliyet Giderleri	(40,6)	(50,6)	(71,4)	(85,7)	(101,5)	(117,7)	(131,6)	(147,1)	20,2%
Genel Yönetim Giderleri	(10,5)	(15,2)	(18,1)	(19,0)	(20,4)	(21,6)	(19,5)	(21,3)	10,6%
Değişim		45,0%	18,6%	5,3%	7,1%	6,1%	-9,8%	9,3%	
Satış-Pazarlama Dağ. Giderleri	(30,1)	(35,4)	(53,3)	(66,7)	(81,2)	(96,1)	(112,2)	(125,8)	22,6%
Değişim		17,4%	50,8%	25,1%	21,7%	18,4%	16,7%	12,2%	
EBITDA	119,2	127,0	171,0	222,7	283,8	347,6	416,7	471,2	21,7%
Değişim		6,5%	34,6%	30,2%	27,5%	22,5%	19,9%	13,1%	
EBITDA Marjı	6,9%	5,9%	5,6%	5,6%	5,7%	5,7%	5,8%	5,8%	
Amortisman	(4,6)	(5,7)	(6,6)	(6,4)	(6,8)	(7,1)	(2,5)	(2,8)	-6,9%
EBIT	114,7	121,4	164,3	216,2	277,0	340,5	414,3	468,4	22,3%
Değişim		5,8%	35,4%	31,6%	28,1%	22,9%	21,7%	13,1%	
EBIT Marjı	6,6%	5,6%	5,4%	5,4%	5,5%	5,6%	5,7%	5,7%	
Yatırım	(7,7)	(4,3)	(1,5)	(1,4)	(1,7)	(1,8)	(1,2)	(1,5)	-21,2%
Değişim		-44,0%	-65,2%	-6,7%	17,9%	9,1%	-33,3%	20,8%	
Yatırım/Satış	-0,4%	-0,2%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	

3. Varsayımların Gerçekleşmesine İlişkin Değerlendirme

Şirketin 2021 yılına ilişkin finansal tabloları ile İnfö Yatırım'ın 12.11.2021 tarihinde yayımladığı 02.11.2021 tarihli fiyat tespit raporu arasındaki varsayımlar ile gerçekleştirmelerinin karşılaştırması aşağıdaki tabloda gösterilmiştir. Fiyat tespit raporunda, Telekomünikasyon ve Gayrimenkul faaliyeti ayrımı yapılarak Telekomünikasyon faaliyeti ile ilgili olarak yıllık bazda projeksiyona yer verilmiştir. Bu nedenle, yıl sonuna ilişkin tahmin ve gerçekleşme rakamları Telekomünikasyon faaliyeti için karşılaştırılmıştır.

(Milyon TL)	31.12.2021 (Gerçekleşme)	31.12.2021 (Tahmin)	Gerçekleşme Oranı
Hasılat	2.293,30	2.164,50	106,0%
Satışların Maliyeti	2.117,20	1.992,60	106,3%
Brüt Kar	176,1	172	102,4%
Faaliyet Giderleri	55,3	50,6	109,3%
Esas Faaliyet Karı	120,9	121,4	99,6%
FAVÖK (EBİDTA)	127	127	100,0%

Tablodan da açıkça görüldüğü üzere, Şirketimiz tarafından 2021 yıl sonu için öngörülen varsayımların gerçekleştiğini söylemek mümkündür. Gerçekleşen hasılat ve satışların maliyeti kalemleri, fiyat tespit raporunda tahmini hesaplanan tutarının biraz üzerinde (yaklaşık %106 oranında) olmuş; buna paralel olarak faaliyet giderleri de tahmini rakamın üzerinde (%109,3) gerçekleşmiştir. Karlılıklar ise neredeyse projeksiyon ile aynı çıkmıştır. Buna göre, brüt karda %102,4, esas faaliyet karında %99,6 ve FAVÖK'de %100 gerçekleşme söz konusu olmuştur.

HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNE ESAS ALINAN
VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

Bu sonuçlar, Şirketimizin 2021 yılı sonunda yaşanan ekonomik konjonktüre rağmen Şirket hedeflerinin gerçekleştirildiğini açıkça ortaya koymaktadır.

Saygılarımızla,

Denetimden Sorumlu Komite