

mobitel

“İletişimin adresi”

MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
HALKA ARZ FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

25 Mayıs 2022

Mobitel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. Halka Arz Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Değerlendirme Raporu

Raporun Amacı

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”, “Kurul”) tarafından yayımlanan VII-128.1 nolu Pay Tebliği’nin (“Tebliğ”) 29. maddesinin 1. fıkrası uyarınca halka arz edilecek payların satış fiyatının borsa fiyatından farklı veya nominal değerinden yüksek olması durumunda, söz konusu satış fiyatı ve bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak halka arzda satışa aracılık eden yetkili kuruluşça hazırlanan fiyat tespit raporu, halka arzın başlayacağı tarihten en az üç gün önce Kurul’un ilgili düzenlemeleri çerçevesinde Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda (“KAP”) ilan edilir. Payların halka arzının konsorsiyum aracılığıyla gerçekleştirilmesi durumunda, fiyat tespit raporu konsorsiyum lideri ya da eş lider tarafından hazırlanır. Tebliğ gereği, Mobitel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Şirket”, “Mobitel”, “MOBTL”) için İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (“Aracı Kurum”, “İfo Yatırım”) tarafından hazırlanan fiyat tespit raporu 12.11.2021 tarihinde KAP’ta yayımlanmış olup, Şirket payları 25.11.2021 tarihinden itibaren BİST’te işlem görmeye başlamıştır.

Buna ek olarak, Tebliğ’in 29. maddesinin 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 düzenlenmesi 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.”

İşbu rapor, Tebliğ’in 29. maddesinin 4. fıkrası uyarınca hazırlanmış olup, amacı Mobitel’in nihai halka arz fiyatı ile halka arz sonrasındaki 25.05.2022 tarihli borsa fiyatı arasındaki farkın olası nedenlerini açıklamaktır. İşbu rapor değere ilişkin herhangi bir görüş içermemekte olup, raporda yer alan değerlendirmeler herhangi bir tavsiye niteliği taşımamaktadır.

Fiyat Tespit Raporuna İlişkin Özet Bilgi

12.11.2021 tarihinde KAP’ta yayımlanan 02.11.2021 tarihli fiyat tespit raporunda (“Fiyat Tespit Raporu”, “Rapor”) Şirket’in 2018, 2019, 2020 yılları ve 2021/06 dönemine ilişkin finansal verileri baz alınarak Piyasa Çarpanları Yöntemi ve İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Yöntemi kullanılmış olup, İNA yöntemine %60, Piyasa Çarpanlarına ise %40 ağırlık verilmiştir.

Piyasa Çarpanları Analizinde;

- Firma Değeri / Satışlar (FD/S)

- Firma Değeri / Faiz Vergi Amortisman Öncesi Kar (FD/FAVÖK) çarpanları kullanılmıştır.

İndirgenmiş Nakit Akımları Analizinde Şirketin telekomünikasyon segmentine ilişkin 2021-2030 yılları arası öngörülere yer verilmiştir.

Değerleme yöntemleri ve sonuçları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

| Değerleme Yöntemleri | Değer (Milyon TL) | Ağırlıklandırma | Pay Başı Değer (TL) |
|----------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|
| İNA Değeri | 1.707 | %60,0 | 2,02 |
| BİST Teknoloji Endeksi | 2.280 | %5,0 | 2,69 |
| Yurtdışı Benzerler | 1.459 | %5,0 | 1,72 |
| Yurtiçi Benzerler | 1.709 | %25,0 | 2,02 |
| Yıldız Pazar Endeksi | 1.737 | %5,0 | 2,05 |
| Hedef Değer | 1.725 | | 2,04 |
| Halka Arz İskontosu | | | %21 |
| Halka Arz Fiyatı | 1.355 | | 1,60 |

İNA yöntemine %60 ve piyasa çarpanları yöntemine %40 ağırlık verilmesi sonucunda Mobitel'in değeri 1.725 milyon TL olarak hesaplanmış olup, hesaplanan değer üzerinden %21 oranında halka arz iskontosu uygulanarak nihai şirket değeri 1.355 milyon TL ve halka arz fiyatı 1,60 TL olarak belirlenmiştir.

Varsayımlar ve Gerçekleşmeler

- 31.12.2021 Dönemi

Şirketin 11.03.2022 tarihinde açıklamış olduğu 31.12.2021 tarihli finansalları ile Info Yatırım'ın 12.11.2021 tarihinde yayımladığı 02.11.2021 tarihli fiyat tespit raporu arasındaki varsayımlar ile gerçekleşmelerin özet gösterimi aşağıda yer almaktadır.

Şirketin telekomünikasyon segmentine ilişkin olarak 2021 yılına ait gerçekleşmeler ve 2021 yılı beklentilerine göre gerçekleşme oranları aşağıda gösterilmiştir. Tabloda da görüleceği üzere şirketin hasılatı beklentilerin hafif üzerinde geldiği, karlılığın ise beklentilere paralel gerçekleştiği görülmektedir.

| (Milyon TL) | 31.12.2020 | 31.12.2021 | 31.12.2021 - 31.12.2020 Değişim | 31.12.2021 Tahmini | Gerçekleşme Oranı |
|-------------------------|-------------|-------------|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Hasılat | 1.734,8 | 2.293,3 | 32,2% | 2.164,5 | 106,0% |
| Satışların Maliyeti | 1.579,5 | 2.117,2 | 34,0% | 1.992,6 | 106,3% |
| Brüt Kar | 155,3 | 176,1 | 13,4% | 172,0 | 102,4% |
| Brüt Kar Marjı | 9,0% | 7,7% | | 7,9% | |
| Faaliyet Giderleri | 40,6 | 55,3 | 36,0% | 50,6 | 109,2% |
| Esas Faaliyet Karı | 114,7 | 120,9 | 5,4% | 121,4 | 99,6% |
| Esas Faaliyet Kar Marjı | 6,6% | 5,3% | | 5,6% | |
| FAVÖK | 119,2 | 127,0 | 6,5% | 127,0 | 100,0% |
| FAVÖK Marjı | 6,9% | 5,5% | | 5,9% | |

Şirketin değerlemede dikkate alınan telekomünikasyon segmentine ilişkin olarak 2020 yılında 1,73 milyar TL olan hasılatı 2021 yılında %32,2 artışla 2,29 milyar TL'ye yükselirken, 2,16 milyar TL olarak öngörülen hasılatın %6 üzerinde gerçekleşme yaşanmıştır.

Satışların maliyeti ise 2021 yılında %34,0 artışla 2,12 milyar TL'ye yükselirken, Şirketin brüt karı 2020 yılındaki 155,3 milyon TL'den %13,4 artışla 176,1 milyon TL'ye yükselmiş ve 172,0 milyon TL olarak öngörülen hedefin %2,4 üzerine çıkmıştır.

2020 yılında %9,0 olan brüt kar marjı 2021 yılında %7,7 olarak gerçekleşmiştir.

2020 yılında 40,6 milyon TL olan faaliyet giderleri 2021 yılında %36,0 artışla 55,3 milyon TL'ye yükselirken, faaliyet giderlerinin satışlara oranı ise %2,3'ten %2,4'e yükselmiştir.

Şirketin esas faaliyet karı (esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç) 2020 yılında 114,7 milyon TL iken, 2021 yılında %5,4 artışla 120,9 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2021 yılı hedefi olan 121,4 milyon TL'nin %99,6'sı gerçekleştirilmiştir.

2020 yılında %6,6 olan esas faaliyet kar marjı 2021 yılında %5,3 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin 2020 yılında FAVÖK'ü 119,2 milyon TL iken, 2021 yılında %6,5 artışla 127,0 milyon TL'ye yükselirken, FAVÖK marjı ise 2020 yılındaki %6,9'dan %5,5'e gerilemiştir.

Söz konusu veriler dikkate alındığında 2021 yılı için elde edilen 127,0 milyon TL'lik FAVÖK'ün beklentilerle birebir uyumlu gerçekleştiği görülmektedir.

- 31.03.2022 Dönemi

Şirketin 10.05.2022 tarihinde açıklamış olduğu 31.03.2022 tarihli finansalları çerçevesinde telekomünikasyon segmentinin 2022 yılının tamamına ilişkin beklentilere göre gerçekleşme oranları aşağıda gösterilmiştir. Tabloda da görüleceği üzere şirketin hasılatı ve karlılığının beklentilerin üzerinde geldiği görülmektedir.

| (Milyon TL) | 31.03.2021 | 31.03.2022 | 31.03.2022 - 31.03.2021 Değişim | 31.12.2022 Tahmini | Gerçekleşme Oranı |
|-------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Hasılat | 501,4 | 806,9 | 60,9% | 3.049,6 | 26,5% |
| Satışların Maliyeti | 468,3 | 734,8 | 56,9% | 2.813,9 | 26,1% |
| Brüt Kar | 33,0 | 72,1 | 118,2% | 235,7 | 30,6% |
| Brüt Kar Marjı | 6,6% | 8,9% | | 7,7% | |
| Faaliyet Giderleri | 9,1 | 24,3 | 168,5% | 71,4 | 34,1% |
| Esas Faaliyet Karı | 24,0 | 47,7 | 99,2% | 164,3 | 29,0% |
| Esas Faaliyet Kar Marjı | 4,8% | 5,9% | | 5,4% | |
| FAVÖK | 27,3 | 51,4 | 88,4% | 171,0 | 30,1% |
| FAVÖK Marjı | 5,4% | 6,4% | | 5,6% | |

Şirketin 2021 yılının ilk çeyreğinde 501,4 milyon TL olan hasılatı 2022 yılının aynı döneminde %60,9 artışla 806,9 milyon TL'ye yükselirken, 2022 yılının tamamı için öngörülen 3,05 milyar TL olarak öngörülen hasılatın %26,5'i ilk çeyrek itibarıyla gerçekleşmiştir.

Satışların maliyeti ise 2022 yılının ilk çeyreğinde %56,9 artışla 734,8 milyon TL'ye yükselirken, Şirketin brüt karı 2021 yılının ilk çeyreğindeki 33,0 milyon TL'den %118,2 artışla 72,1 milyon TL'ye yükselmiş ve 235,7 milyon TL olarak öngörülen 2022 yılı hedefinin %30,6'sı ilk çeyrek itibarıyla yakalanmıştır.

2021 yılının ilk çeyreğinde %6,6 olan brüt kar marjı 2022 yılının aynı döneminde %8,9 olarak gerçekleşirken, %7,7 olarak öngörülen marjın üzerine çıkmıştır.

2021 yılının ilk çeyreğinde 9,1 milyon TL olan faaliyet giderleri 2022 yılının aynı döneminde %168,5 artışla 24,3 milyon TL'ye yükselirken, faaliyet giderlerinin satışlara oranı ise %1,8'den %3,0'e yükselmiştir.

Şirketin esas faaliyet karı (esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç) 2021 yılının ilk çeyreğinde 24,0 milyon TL iken, 2022 yılının aynı döneminde %99,2 artışla 47,7 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2022 yılının tamamı için öngörülen 164,3 milyon TL'nin %29,0'u ilk çeyrek itibarıyla gerçekleştirilmiştir.

2021 yılının ilk çeyreğinde %5,4 olan esas faaliyet kar marjı 2022 yılının aynı döneminde %6,4 olarak gerçekleşirken, %5,6'lık hedefin üzerindedir.

Şirketin 2021 yılının ilk çeyreğinde FAVÖK'ü 27,3 milyon TL iken, 2022 yılının aynı döneminde %88,4 artışla 51,4 milyon TL'ye yükselirken, FAVÖK marjı ise 2021 yılının ilk çeyreğindeki %5,4'ten %6,4'e yükselmiştir.

Söz konusu veriler dikkate alındığında 2022 yılının tamamı için öngörülen 171,0 milyon TL'lik FAVÖK'ün %30,1'i ilk çeyrek itibarıyla gerçekleştirilmiş olup, beklentilerin üzerinde performans gösterilmiştir.

Mali Tablolar

Şirketin gayrimenkul faaliyetlerini de içeren konsolide finansal tabloları aşağıda yer almaktadır.

| FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL) | 31.03.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| DÖNEN VARLIKLAR | 1.123.347.203 | 1.135.884.676 | 734.669.079 | 434.378.524 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri | 38.393.661 | 43.846.416 | 59.133.417 | 6.728.828 |
| Ticari Alacaklar | 765.900.288 | 737.357.167 | 571.112.553 | 334.532.379 |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar | 1.357.344 | 289.964 | 30.628.530 | 11.547.573 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 764.542.944 | 737.067.203 | 540.484.023 | 322.984.806 |
| Diğer Alacaklar | 408.042 | 48.674 | 30.234 | 25.491 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 408.042 | 48.674 | 30.234 | 25.491 |
| Stoklar | 239.648.415 | 242.330.967 | 68.973.528 | 61.226.220 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 23.312.299 | 92.692.707 | 32.971.890 | 28.892.498 |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar | 25.448 | 25.413 | 760.942 | 0 |
| Diğer Dönen Varlıklar | 55.635.596 | 19.020.554 | 943.546 | 2.230.139 |
| Ara Toplam | 1.123.323.749 | 1.135.321.898 | 733.926.110 | 433.635.555 |

| | | | | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar | 23.454 | 562.778 | 742.969 | 742.969 |
| DURAN VARLIKLAR | 2.257.426.695 | 2.250.287.729 | 1.438.306.476 | 992.118.738 |
| Ticari Alacaklar | 0 | 0 | 0 | 130.535 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 0 | 0 | 0 | 130.535 |
| Diğer Alacaklar | 154.588 | 562.630 | 501.114 | 496.643 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 154.588 | 562.630 | 501.114 | 496.643 |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller | 2.212.400.000 | 2.212.400.000 | 1.413.405.033 | 964.820.381 |
| Maddi Duran Varlıklar | 39.371.634 | 33.927.896 | 21.358.542 | 16.804.122 |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar | 785.316 | 827.237 | 92.516 | 113.822 |
| Peşin Ödenmiş Giderler | 90.475 | 13.094 | 0 | 0 |
| Kullanım Hakkı Varlıkları | 3.018.654 | 2.209.936 | 2.659.559 | 4.142.399 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı | 1.606.028 | 346.936 | 289.712 | 5.610.836 |
| TOPLAM VARLIKLAR | 3.380.773.898 | 3.386.172.405 | 2.172.975.555 | 1.426.497.262 |
| KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 982.407.430 | 1.071.790.681 | 848.286.205 | 1.376.172.889 |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar | 636.890.515 | 641.337.934 | 405.516.754 | 316.530.368 |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 30.392.189 | 104.236.776 | 131.354.427 | 204.313.361 |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar | 1.323.149 | 1.045.775 | 1.484.329 | 1.047.259 |
| Diğer Finansal Yükümlülükler | 3.313.389 | 396.322 | 228.683 | 251.905 |
| Ticari Borçlar | 208.631.228 | 287.157.139 | 103.700.673 | 65.611.744 |
| İlişkili Taraflara Ticari Borçlar | 0 | 5.394 | 0 | 0 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar | 208.631.228 | 287.151.745 | 103.700.673 | 65.611.744 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 10.236.496 | 2.888.693 | 537.994 | 801.756 |
| Diğer Borçlar | 83.809 | 79.380 | 162.632.472 | 755.716.281 |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar | 0 | 0 | 162.322.772 | 755.305.925 |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar | 83.809 | 79.380 | 309.700 | 410.356 |
| Ertelenmiş Gelirler | 26.835.951 | 17.610.074 | 20.900.140 | 18.766.306 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler | 26.835.951 | 17.610.074 | 20.900.140 | 18.766.306 |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü | 7.481.529 | 4.707.330 | 0 | 629.027 |
| Kısa Vadeli Karşılıklar | 2.251.048 | 2.084.883 | 1.548.608 | 1.329.195 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | 1.777.547 | 1.691.446 | 1.298.251 | 1.078.838 |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar | 473.501 | 393.437 | 250.357 | 250.357 |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler | 54.968.127 | 10.246.375 | 20.382.125 | 11.175.687 |
| UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER | 481.877.569 | 414.219.072 | 390.588.770 | 218.596.640 |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar | 286.927.344 | 213.321.166 | 266.092.160 | 142.803.728 |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar | 10.392.599 | 8.858.061 | 5.068.389 | 6.297.795 |
| Uzun Vadeli Karşılıklar | 2.127.317 | 1.923.187 | 1.426.182 | 1.161.616 |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar | 2.127.317 | 1.923.187 | 1.426.182 | 1.161.616 |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü | 182.430.309 | 190.116.658 | 118.002.039 | 68.333.501 |
| ÖZKAYNAKLAR | 1.916.488.899 | 1.900.162.652 | 934.100.580 | -168.272.267 |
| Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar | 1.855.901.206 | 1.839.351.827 | 896.538.564 | -195.363.213 |
| Ödenmiş Sermaye | 1.025.000.000 | 1.025.000.000 | 847.000.000 | 82.000.000 |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler | 13.262.836 | 10.486.459 | 7.852.641 | 6.955.738 |
| Paylara İlişkin Primler | 93.660.171 | 93.660.171 | 0 | 0 |

| | | | | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi | -334.413.453 | -334.413.453 | -334.413.453 | -334.413.453 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | 43.634.965 | 91.334.573 | 37.882.378 | 13.965.160 |
| Yabancı Para Çevrim Farkı | 43.634.965 | 91.334.573 | 37.882.378 | 13.965.160 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler | -600.759 | -580.920 | -519.975 | -460.479 |
| Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları | -600.759 | -580.920 | -519.975 | -460.479 |
| Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları) | 951.088.620 | 336.103.155 | -29.307.082 | 30.656.981 |
| Net Dönem Karı | 64.268.826 | 617.761.842 | 368.044.055 | 5.932.840 |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | 60.587.693 | 60.810.825 | 37.562.016 | 27.090.946 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | 3.380.773.898 | 3.386.172.405 | 2.172.975.555 | 1.426.497.262 |

| Kar veya Zarar Kısmı (TL) | 31.03.2022 | 31.03.2021 | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Hasılat | 830.431.913 | 509.781.630 | 2.356.167.497 | 1.766.452.591 | 1.328.219.794 |
| Satışların Maliyeti (-) | -740.305.868 | -471.124.256 | -2.131.861.173 | -1.596.940.339 | -1.203.791.510 |
| Brüt Kar | 90.126.045 | 38.657.374 | 224.306.324 | 169.512.252 | 124.428.284 |
| Genel Yönetim Giderleri (-) | -9.297.168 | -3.265.966 | -21.569.239 | -12.290.920 | -17.144.185 |
| Pazarlama Giderleri (-) | -17.638.379 | -8.392.493 | -41.763.315 | -28.982.453 | -21.245.465 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 26.138.541 | 51.542.014 | 38.668.129 | 224.049.360 | 49.474.949 |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-) | -19.822.469 | -50.284.325 | -12.490.412 | -266.822.682 | -77.225.892 |
| TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) | -3.292.678 | -1.866.420 | -2.322.215 | -2.855.259 | -855.675 |
| Esas Faaliyet Karı | 66.213.892 | 26.390.184 | 184.829.272 | 82.610.298 | 57.432.016 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 0 | 0 | 544.271.213 | 412.333.588 | 749.106 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-) | 0 | 0 | -116.915 | 0 | 0 |
| Finansman Gelir/Gideri Öncesi Esas Faaliyet Karı/Zararı | 66.213.892 | 26.390.184 | 728.983.570 | 494.943.886 | 58.181.122 |
| Finansman Gelirleri | 1.071.257 | 1.373.996 | 2.524.923 | 447.414 | 554.821 |
| Finansman Giderleri (-) | -20.177.462 | -13.071.633 | -77.106.396 | -50.678.736 | -46.702.487 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı | 47.107.687 | 14.692.547 | 654.402.097 | 444.712.564 | 12.033.456 |
| Dönem Vergi Gideri | -7.534.782 | -2.207.026 | -18.066.322 | -14.492.306 | -8.052.057 |
| Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri | 26.320.919 | 6.729.118 | 2.603.859 | -52.631.808 | 1.464.093 |
| Vergi Gideri | 18.786.137 | 4.522.092 | -15.462.463 | -67.124.114 | -6.587.964 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Sonrası Karı/Zararı | 65.893.824 | 19.214.639 | 638.939.634 | 377.588.450 | 5.445.492 |
| Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı | 65.893.824 | 19.214.639 | 638.939.634 | 377.588.450 | 5.445.492 |
| Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı | | | | | |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar | 1.624.998 | 465.372 | 21.177.792 | 9.544.395 | -487.348 |
| Ana Ortaklık Payları | 64.268.826 | 18.749.267 | 617.761.842 | 368.044.055 | 5.932.840 |

Bölgümlere Göre Raporlama

| Bilanço – 31.03.2022 (TL) | Telekomünikasyon | Gayrimenkul Yönetimi | Eliminasyon | Toplam |
|--|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Döner Varlıklar | 1.113.281.477 | 25.871.540 | -15.805.814 | 1.123.347.203 |
| Duran Varlıklar | 1.239.603.027 | 2.085.827.894 | -1.068.004.224 | 2.257.426.697 |
| Toplam Varlıklar | 2.352.884.504 | 2.111.699.434 | -1.083.810.038 | 3.380.773.900 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 957.605.080 | 40.608.166 | -15.805.816 | 982.407.430 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 35.121.214 | 446.756.355 | 0 | 481.877.569 |
| Özkaynaklar | 1.360.158.210 | 1.624.334.913 | -1.068.004.224 | 1.916.488.899 |
| Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar | 2.352.884.504 | 2.111.699.434 | -1.083.810.040 | 3.380.773.898 |

| Bilanço – 31.12.2021 (TL) | Telekomünikasyon | Gayrimenkul Yönetimi | Eliminasyon | Toplam |
|--|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|----------------------|
| Döner Varlıklar | 1.121.152.271 | 28.036.963 | -13.304.558 | 1.135.884.676 |
| Duran Varlıklar | 1.233.808.373 | 2.084.483.582 | -1.068.004.226 | 2.250.287.729 |
| Toplam Varlıklar | 2.354.960.644 | 2.112.520.545 | -1.081.308.784 | 3.386.172.405 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | 963.829.325 | 121.265.916 | -13.304.560 | 1.071.790.681 |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | 53.281.472 | 360.937.600 | 0 | 414.219.072 |
| Özkaynaklar | 1.337.849.847 | 1.630.317.029 | -1.068.004.224 | 1.900.162.652 |
| Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar | 2.354.960.644 | 2.112.520.545 | -1.081.308.784 | 3.386.172.405 |

| Kar veya Zarar Kısmı (TL) (31.03.2022) | Telekomünikasyon | Gayrimenkul Yönetimi | Eliminasyon | Toplam |
|--|-------------------------|-----------------------------|--------------------|-------------------|
| Hasılat | 806.878.113 | 24.751.718 | -1.197.918 | 830.431.913 |
| Satışların Maliyeti (-) | -734.805.365 | -4.705.818 | -794.685 | -740.305.868 |
| Brüt Kar/Zarar | 72.072.748 | 20.045.900 | -1.992.603 | 90.126.045 |
| Faaliyet Giderleri (-) | -24.343.660 | -2.188.654 | -403.233 | -26.935.547 |
| Esas Faaliyet Karı/Zararı | 47.729.088 | 17.857.246 | -2.395.836 | 63.190.498 |
| Esas Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler), net | -2.137.282 | 5.160.676 | 0 | 3.023.394 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler), net | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı | 45.591.806 | 23.017.922 | -2.395.836 | 66.213.892 |
| Finansman Giderleri | -14.622.824 | -4.483.381 | 0 | -19.106.205 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı | 30.968.982 | 18.534.541 | -2.395.836 | 47.107.687 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/Gideri | -6.244.945 | 25.031.082 | | 18.786.137 |
| Dönem Karı/Zararı | 24.724.037 | 43.565.623 | -2.395.836 | 65.893.824 |

| Kar veya Zarar Kısmı (TL) (31.03.2021) | Telekomünikasyon | Gayrimenkul Yönetimi | Eliminasyon | Toplam |
|--|-------------------------|---------------------------------|--------------------|-------------------|
| Hasılat | 501.358.182 | 8.871.397 | -447.949 | 509.781.630 |
| Satışların Maliyeti (-) | -468.334.370 | -2.671.667 | -118.219 | -471.124.256 |
| Brüt Kar/Zarar | 33.023.812 | 6.199.730 | -566.168 | 38.657.374 |
| Faaliyet Giderleri (-) | -9.066.572 | -2.188.654 | -403.233 | -11.658.459 |
| Esas Faaliyet Karı/Zararı | 23.957.240 | 4.011.076 | -969.401 | 26.998.915 |
| Esas Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler), net | 1.298.855 | -1.907.586 | 0 | -608.731 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler), net | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı | 25.256.095 | 2.103.490 | -969.401 | 26.390.184 |
| Finansman Giderleri | -9.003.480 | -2.694.157 | 0 | -11.697.637 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı | 16.252.615 | -590.667 | -969.401 | 14.692.547 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/Gideri | -6.298.968 | 10.821.060 | 0 | 4.522.092 |
| Dönem Karı/Zararı | 9.953.647 | 10.230.393 | -969.401 | 19.214.639 |

| Kar veya Zarar Kısmı (TL) (31.12.2021) | Telekomünikasyon | Gayrimenkul Yönetimi | Eliminasyon | Toplam |
|--|-------------------------|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Hasılat | 2.293.341.180 | 64.672.124 | -1.845.807 | 2.356.167.497 |
| Satışların Maliyeti (-) | -2.117.223.406 | -14.112.608 | -525.159 | -2.131.861.173 |
| Brüt Kar/Zarar | 176.117.774 | 50.559.516 | -2.370.966 | 224.306.324 |
| Faaliyet Giderleri (-) | -55.263.730 | -6.748.175 | -1.320.649 | -63.332.554 |
| Esas Faaliyet Karı/Zararı | 120.854.044 | 43.811.341 | -3.691.615 | 160.973.770 |
| Esas Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler), net | 27.187.132 | -3.331.630 | 0 | 23.855.502 |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler), net | 14.558.841 | 529.595.457 | 0 | 544.154.298 |
| Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı | 162.600.017 | 570.075.168 | -3.691.615 | 728.983.570 |
| Finansman Giderleri | -61.921.388 | -12.660.085 | 0 | -74.581.473 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı | 100.678.629 | 557.415.083 | -3.691.615 | 654.402.097 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/Gideri | -25.816.591 | 10.354.128 | | -15.462.463 |
| Dönem Karı/Zararı | 74.862.038 | 567.769.211 | -3.691.615 | 638.939.634 |

Fiyat Performansı

Mobitel payları, 25.11.2021 tarihinde MOBTL kodu ile Borsa İstanbul Yıldız Pazarda işlem görmeye başlamıştır. MOBTL 1,60 TL'den halka arz edilmiş olup, 25.05.2022 tarihi itibarıyla pay kapanış fiyatı 1,69 TL olmuştur.

Aşağıdaki grafikte MOBTL ile BİST-100 Endeksinin Şirket paylarının borsada işlem görmeye başladığı tarihten itibaren göstermiş oldukları performans grafiği yer almaktadır. Buna göre MOBTL payları 25.05.2022 tarihli 1,69 TL kapanış fiyatı ile halka arz fiyatının %5,6 üzerine çıkarken, BİST-100 Endeksinde ise aynı periyotta %33,4'lük artış yaşanmıştır. Bu doğrultuda MOBTL'nin BİST-100 Endeksinde göre relatif performansı %20,8 daha kötü gerçekleşmiştir.

MOBTL & XU100 Karşılaştırmalı Performans Grafiği



Halka Arz Sonrası Fiyata Etki Eden Faktörler

- Şirketin açıkladığı finansallar 2021 yılı için beklentilere paralel, 2022 yılının ilk çeyreği için ise beklentilerin üzerinde gerçekleşmesine karşılık piyasa fiyatlaması gösterge endeksin altında kalmış, endeksteki yükselişe katılım sağlayamadığı görülmüştür.
- Şirketin 27.04.2022 tarihli KAP açıklaması ile Türk Telekomünikasyon A.Ş., TT Net A.Ş. ve TT Mobil İletişim Hizmetleri A.Ş. ile olan distribütörlük sözleşmesi gereğinde faaliyette bulunulan bölge illerinden 21'inde 11.05.2022 tarihi itibarıyla faaliyetlerinin sona ereceği, diğer 37 ildeki faaliyetlerin ise devam edeceği açıklanmıştır. Söz konusu illerin 2022 yılının ilk çeyreğinde hasılat içindeki payının %6,8 olduğu ifade edilmiş ve şirketin genişlemekte olan dağıtım ağı, marka ve ürün portföyü ile gelecek dönem şirket faaliyetlerine etkisinin sınırlı olacağı ifade edilmiştir. Finansallara etkisinin sınırlı olacağı ifade edilen söz konusu faaliyet gösterilen illere ilişkin kaybın son dönem fiyatlamada üzerinde olumsuz etkisi olabilir.

Sonuç

Sonuç olarak, Şirketin açıklamış olduğu finansalların fiyat tespit raporunda belirtilen öngörülere göre 2021 yılında paralel, 2022 yılı ilk çeyreğinde ise beklentilerin üzerinde olmasına karşılık Şirket pay fiyatı Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren genel olarak endeksin altında fiyatlamaya göstermiştir.