

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

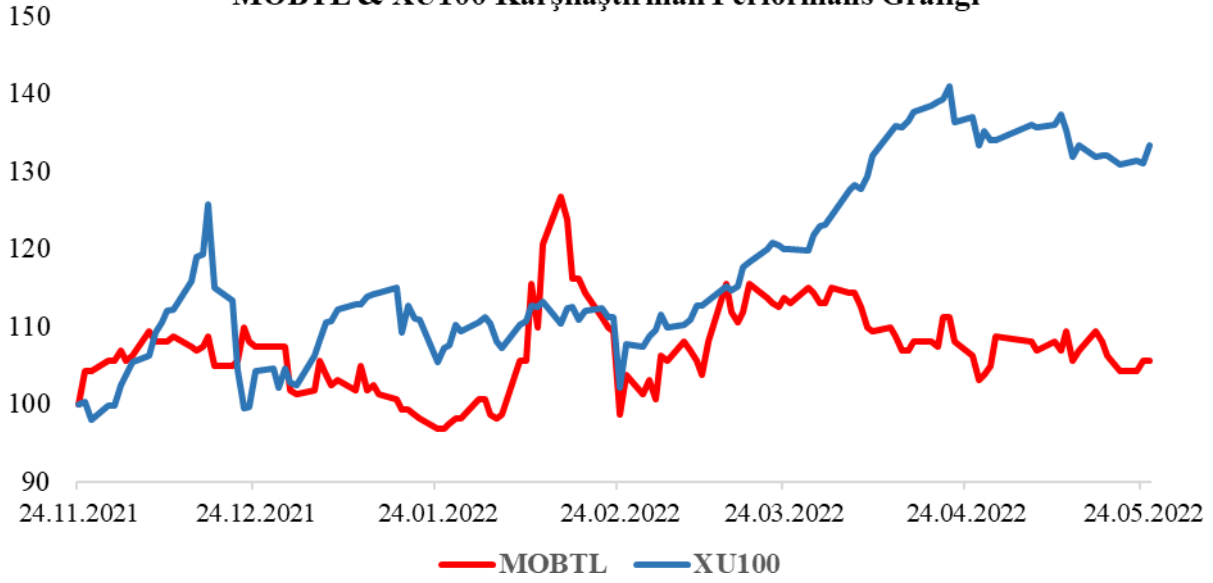
Kar veya Zarar Kısmı (TL) (31.12.2021)	Telekomünikasyon	Gayrimenkul Yönetimi	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	2.293.341.180	64.672.124	-1.845.807	2.356.167.497
Satışların Maliyeti (-)	-2.117.223.406	-14.112.608	-525.159	-2.131.861.173
Brüt Kar/Zarar	176.117.774	50.559.516	-2.370.966	224.306.324
Faaliyet Giderleri (-)	-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.