

# mobitel

“İletişimin adresi”

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

25 Kasım 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 25.11.2022 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
<b>Hedef Değer</b>	1.725		<b>2,04</b>
<b>Halka Arz İskontosu</b>			<b>%21</b>
<b>Halka Arz Fiyatı</b>	<b>1.355</b>		<b>1,60</b>

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	<b>32,2%</b>	2.164,5	<b>106,0%</b>
Satışların Maliyeti	1.579,5	2.117,2	<b>34,0%</b>	1.992,6	<b>106,3%</b>
Brüt Kar	155,3	176,1	<b>13,4%</b>	172,0	<b>102,4%</b>
Brüt Kar Marjı	<b>9,0%</b>	<b>7,7%</b>		<b>7,9%</b>	
Faaliyet Giderleri	40,6	55,3	<b>36,0%</b>	50,6	<b>109,2%</b>
Esas Faaliyet Karı	114,7	120,9	<b>5,4%</b>	121,4	<b>99,6%</b>
Esas Faaliyet Kar Marjı	<b>6,6%</b>	<b>5,3%</b>		<b>5,6%</b>	
FAVÖK	119,2	127,0	<b>6,5%</b>	127,0	<b>100,0%</b>
FAVÖK Marjı	<b>6,9%</b>	<b>5,5%</b>		<b>5,9%</b>	

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.

#### - 30.09.2022 Dönemi

Şirketin 08.11.2022 tarihinde açıklamış olduğu 30.09.2022 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)	30.09.2021	30.09.2022	30.09.2022 - 30.09.2021 Değişim	31.12.2022 Tahmini	Gerçekleşme Oranı
Hasılat	1.641,2	2.738,1	<b>66,8%</b>	3.049,6	<b>89,8%</b>
Satışların Maliyeti	1.507,6	2.526,1	<b>67,6%</b>	2.813,9	<b>89,8%</b>
Brüt Kar	133,6	211,9	<b>58,6%</b>	235,7	<b>89,9%</b>
Brüt Kar Marjı	<b>8,1%</b>	<b>7,7%</b>		<b>7,7%</b>	
Faaliyet Giderleri	38,2	78,1	<b>104,5%</b>	71,4	<b>109,4%</b>
Esas Faaliyet Karı	95,4	133,8	<b>40,3%</b>	164,3	<b>81,4%</b>
Esas Faaliyet Kar Marjı	<b>5,8%</b>	<b>4,9%</b>		<b>5,4%</b>	
FAVÖK	99,8	141,7	<b>42,0%</b>	171,0	<b>82,9%</b>
FAVÖK Marjı	<b>6,1%</b>	<b>5,2%</b>		<b>5,6%</b>	

Şirketin 2021 yılının ilk 9 ayında 1,64 milyar TL olan hasılatı 2022 yılının aynı döneminde %66,8 artışla 2,74 milyar TL'ye yükselirken, 2022 yılının tamamı için 3,05 milyar TL olarak öngörülen hasılatın %89,8'ine Eylül ayı itibarıyla ulaşılmıştır.

Satışların maliyeti ise 2022 yılının ilk 9 ayında %67,6 artışla 2,53 milyar TL'ye yükselirken, Şirketin brüt karı 2021 yılının ilk 9 ayındaki 133,6 milyon TL'den %58,6 artışla 211,9 milyon TL'ye yükselmiş ve 235,7 milyon TL olarak öngörülen 2022 yılı hedefinin %89,9'u ilk 9 ay itibarıyla yakalanmıştır.

2021 yılının ilk 9 ayında %8,1 olan brüt kar marjı 2022 yılının aynı döneminde %7,7'ye gerilerken, %7,7 olarak öngörülen marjla paralel gerçekleşmiştir.

2021 yılının ilk 9 ayında 38,2 milyon TL olan faaliyet giderleri 2022 yılının aynı döneminde %104,5 artışla 78,1 milyon TL'ye yükselirken, faaliyet giderlerinin satışlara oranı ise %2,3'ten %2,9'a yükselmiştir.

Şirketin esas faaliyet karı (esas faaliyetlerden diğer gelir ve giderler hariç) 2021 yılının ilk 9 ayında 95,4 milyon TL iken, 2022 yılının aynı döneminde %40,3 artışla 133,8 milyon TL'ye yükselmiş olup, 2022 yılının tamamı için öngörülen 164,3 milyon TL'nin %81,4'ü Eylül ayı itibarıyla gerçekleştirilmiştir.

2021 yılının ilk 9 ayında %5,8 olan esas faaliyet kar marjı 2022 yılının aynı döneminde %4,9'a gerilemiştir.

Şirketin 2021 yılının ilk 9 ayında FAVÖK'ü 99,8 milyon TL iken, 2022 yılının aynı döneminde %42,0 artışla 141,7 milyon TL'ye yükselirken, FAVÖK marjı ise 2021 yılının ilk 9 ayındaki %6,1'den %5,2'ye gerilemiştir.

Söz konusu veriler dikkate alındığında 2022 yılının tamamı için öngörülen 171,0 milyon TL'lik FAVÖK'ün %82,9'u yılın ilk 9 ayı itibarıyla gerçekleştirilmiş olup, beklentilerin üzerinde performans gösterilmiştir.

## Mali Tablolar

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

FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	30.09.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>949.290.743</b>	<b>1.135.884.676</b>	<b>734.669.079</b>	<b>434.378.524</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	145.191.991	43.846.416	59.133.417	6.728.828
Ticari Alacaklar	616.769.215	737.357.167	571.112.553	334.532.379
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	34.207.651	289.964	30.628.530	11.547.573
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	582.561.564	737.067.203	540.484.023	322.984.806
Diğer Alacaklar	916.068	48.674	30.234	25.491
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	916.068	48.674	30.234	25.491
Stoklar	180.851.384	242.330.967	68.973.528	61.226.220
Peşin Ödenmiş Giderler	4.530.992	92.692.707	32.971.890	28.892.498
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	0	25.413	760.942	0

Diğer Dönen Varlıklar	1.031.093	19.020.554	943.546	2.230.139
<b>Ara Toplam</b>	<b>949.290.743</b>	<b>1.135.321.898</b>	<b>733.926.110</b>	<b>433.635.555</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	0	562.778	742.969	742.969
<b>DURAN VARLIKLAR</b>	<b>2.260.458.739</b>	<b>2.250.287.729</b>	<b>1.438.306.476</b>	<b>992.118.738</b>
Ticari Alacaklar	0	0	0	130.535
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	0	0	0	130.535
Diğer Alacaklar	122.496	562.630	501.114	496.643
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	122.496	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	44.936.860	33.927.896	21.358.542	16.804.122
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	699.764	827.237	92.516	113.822
Peşin Ödenmiş Giderler	0	13.094	0	0
Kullanım Hakkı Varlıkları	1.902.528	2.209.936	2.659.559	4.142.399
Ertelenmiş Vergi Varlığı	397.091	346.936	289.712	5.610.836
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>3.209.749.482</b>	<b>3.386.172.405</b>	<b>2.172.975.555</b>	<b>1.426.497.262</b>
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>919.888.114</b>	<b>1.071.790.681</b>	<b>848.286.205</b>	<b>1.376.172.889</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	398.454.779	641.337.934	405.516.754	316.530.368
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	189.954.860	104.236.776	131.354.427	204.313.361
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	2.392.034	1.045.775	1.484.329	1.047.259
Diğer Finansal Yükümlülükler	337.688	396.322	228.683	251.905
Ticari Borçlar	289.300.622	287.157.139	103.700.673	65.611.744
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5.394	5.394	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	289.295.228	287.151.745	103.700.673	65.611.744
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	9.095.171	2.888.693	537.994	801.756
Diğer Borçlar	159.000	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	159.000	79.380	309.700	410.356
Ertelenmiş Gelirler	13.098.350	17.610.074	20.900.140	18.766.306
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	13.098.350	17.610.074	20.900.140	18.766.306
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	12.943.726	4.707.330	0	629.027
Kısa Vadeli Karşılıklar	4.142.311	2.084.883	1.548.608	1.329.195
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	3.541.802	1.691.446	1.298.251	1.078.838
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	600.509	393.437	250.357	250.357
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9.573	10.246.375	20.382.125	11.175.687
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>347.145.464</b>	<b>414.219.072</b>	<b>390.588.770</b>	<b>218.596.640</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	163.184.481	213.321.166	266.092.160	142.803.728
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	13.044.451	8.858.061	5.068.389	6.297.795
Uzun Vadeli Karşılıklar	2.592.667	1.923.187	1.426.182	1.161.616
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	2.592.667	1.923.187	1.426.182	1.161.616
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	168.323.865	190.116.658	118.002.039	68.333.501
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>1.942.715.904</b>	<b>1.900.162.652</b>	<b>934.100.580</b>	<b>-168.272.267</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>1.882.974.999</b>	<b>1.839.351.827</b>	<b>896.538.564</b>	<b>-195.363.213</b>
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	-80.900.487	91.334.573	37.882.378	13.965.160
Yabancı Para Çevrim Farkı	-80.900.487	91.334.573	37.882.378	13.965.160

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-600.303	-580.920	-519.975	-460.479
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları ve Kayıpları	-600.303	-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	215.877.615	617.761.842	368.044.055	5.932.840
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	<b>59.740.905</b>	<b>60.810.825</b>	<b>37.562.016</b>	<b>27.090.946</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>3.209.749.482</b>	<b>3.386.172.405</b>	<b>2.172.975.555</b>	<b>1.426.497.262</b>

Kar veya Zarar Kısmı (TL)	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Hasılat	2.827.515.684	1.684.921.472	2.356.167.497	1.766.452.591	1.328.219.794
Satışların Maliyeti (-)	-2.540.983.741	-1.517.563.021	-2.131.861.173	-1.596.940.339	-1.203.791.510
<b>Brüt Kar</b>	<b>286.531.943</b>	<b>167.358.451</b>	<b>224.306.324</b>	<b>169.512.252</b>	<b>124.428.284</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	-35.947.071	-15.416.469	-21.569.239	-12.290.920	-17.144.185
Pazarlama Giderleri (-)	-53.175.220	-26.720.826	-41.763.315	-28.982.453	-21.245.465
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	98.728.397	107.922.849	38.668.129	224.049.360	49.474.949
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-68.305.450	-111.212.524	-12.490.412	-266.822.682	-77.225.892
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları)	-1.889.540	4.098.660	-2.322.215	-2.855.259	-855.675
<b>Esas Faaliyet Karı</b>	<b>225.943.059</b>	<b>126.030.141</b>	<b>184.829.272</b>	<b>82.610.298</b>	<b>57.432.016</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	0	64.012.568	544.271.213	412.333.588	749.106
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	0	0	-116.915	0	0
<b>Finansman Gelir/Gideri Öncesi Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>225.943.059</b>	<b>190.042.709</b>	<b>728.983.570</b>	<b>494.943.886</b>	<b>58.181.122</b>
Finansman Gelirleri	4.020.564	1.730.583	2.524.923	447.414	554.821
Finansman Giderleri (-)	-63.754.671	-60.464.900	-77.106.396	-50.678.736	-46.702.487
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	<b>166.208.952</b>	<b>131.308.392</b>	<b>654.402.097</b>	<b>444.712.564</b>	<b>12.033.456</b>
Dönem Vergi Gideri	-27.743.816	-13.353.100	-18.066.322	-14.492.306	-8.052.057
Ertelenmiş Vergi Geliri/Gideri	83.015.841	-8.117.765	2.603.859	-52.631.808	1.464.093
<b>Vergi Gideri</b>	<b>55.272.025</b>	<b>-21.470.865</b>	<b>-15.462.463</b>	<b>-67.124.114</b>	<b>-6.587.964</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Sonrası Karı/Zararı</b>	<b>221.480.977</b>	<b>109.837.527</b>	<b>638.939.634</b>	<b>377.588.450</b>	<b>5.445.492</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı</b>	<b>221.480.977</b>	<b>109.837.527</b>	<b>638.939.634</b>	<b>377.588.450</b>	<b>5.445.492</b>
<b>Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	5.603.362	2.860.884	21.177.792	9.544.395	-487.348
Ana Ortaklık Payları	215.877.615	106.976.643	617.761.842	368.044.055	5.932.840

## Bölgümlere Göre Raporlama

Bilanço – 30.09.2022 (TL)	Telekomünikasyon	Gayrimenkul Yönetimi	Eliminasyon	Toplam
Dönen Varlıklar	948.799.654	20.970.263	-20.479.174	949.290.743
Duran Varlıklar	1.244.050.362	2.084.412.603	-1.068.004.226	2.260.458.739
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.192.850.016</b>	<b>2.105.382.866</b>	<b>-1.088.483.400</b>	<b>3.209.749.482</b>
Kısa Vadeli Yükümlülükler	758.132.232	182.235.057	-20.479.175	919.888.114
Uzun Vadeli Yükümlülükler	25.630.526	321.514.938	0	347.145.464
Özkaynaklar	1.409.087.258	1.601.632.871	-1.068.004.225	1.942.715.904
<b>Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar</b>	<b>2.192.850.016</b>	<b>2.105.382.866</b>	<b>-1.088.483.400</b>	<b>3.209.749.482</b>

Bilanço – 31.12.2021 (TL)	Telekomünikasyon	Gayrimenkul Yönetimi	Eliminasyon	Toplam
Dönen 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
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>2.354.960.644</b>	<b>2.112.520.545</b>	<b>-1.081.308.784</b>	<b>3.386.172.405</b>
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
<b>Toplam Yükümlülükler ve Özkaynaklar</b>	<b>2.354.960.644</b>	<b>2.112.520.545</b>	<b>-1.081.308.784</b>	<b>3.386.172.405</b>

Kar veya Zarar Kısmı (TL) (30.09.2022)	Telekomünikasyon	Gayrimenkul Yönetimi	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	2.738.055.171	95.981.872	-6.521.359	2.827.515.684
Satışların Maliyeti (-)	-2.526.132.351	-20.155.732	5.304.342	-2.540.983.741
<b>Brüt Kar/Zarar</b>	<b>211.922.820</b>	<b>75.826.140</b>	<b>-1.217.017</b>	<b>286.531.943</b>
Faaliyet Giderleri (-)	-78.094.385	-12.244.923	1.217.017	-89.122.291
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>133.828.435</b>	<b>63.581.217</b>	<b>0</b>	<b>197.409.652</b>
Esas Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler), net	-3.360.771	31.894.178	0	28.533.407
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler), net	0	0	0	0
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>130.467.664</b>	<b>95.475.395</b>	<b>0</b>	<b>225.943.059</b>
Finansman Giderleri	-38.939.656	-20.794.451	0	-59.734.107
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	<b>91.528.008</b>	<b>74.680.944</b>	<b>0</b>	<b>166.208.952</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/Gideri	-20.271.215	75.543.240		55.272.025
<b>Dönem Karı/Zararı</b>	<b>71.256.793</b>	<b>150.224.184</b>	<b>0</b>	<b>221.480.977</b>



Kar veya Zarar Kısmı (TL) (30.09.2021)	Telekomünikasyon	Gayrimenkul Yönetimi	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	1.641.239.721	44.946.762	-1.265.011	1.684.921.472
Satışların Maliyeti (-)	-1.507.642.810	-10.200.170	279.959	-1.517.563.021
<b>Brüt Kar/Zarar</b>	<b>133.596.911</b>	<b>34.746.592</b>	<b>-985.052</b>	<b>167.358.451</b>
Faaliyet Giderleri (-)	-38.178.668	-4.943.679	985.052	-42.137.295
<b>Esas Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>95.418.243</b>	<b>29.802.913</b>	<b>0</b>	<b>125.221.156</b>
Esas Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler), net	3.117.856	-2.308.871	0	808.985
Yatırım Faaliyetlerinden Gelir/(Giderler), net	520.883	63.491.685	0	64.012.568
<b>Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı</b>	<b>99.056.982</b>	<b>90.985.727</b>	<b>0</b>	<b>190.042.709</b>
Finansman Giderleri	-48.793.785	-9.940.532	0	-58.734.317
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı</b>	<b>50.263.197</b>	<b>81.045.195</b>	<b>0</b>	<b>131.308.392</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Geliri/Gideri	-17.124.979	-4.345.886	0	-21.470.865
<b>Dönem Karı/Zararı</b>	<b>33.138.218</b>	<b>76.699.309</b>	<b>0</b>	<b>109.837.527</b>

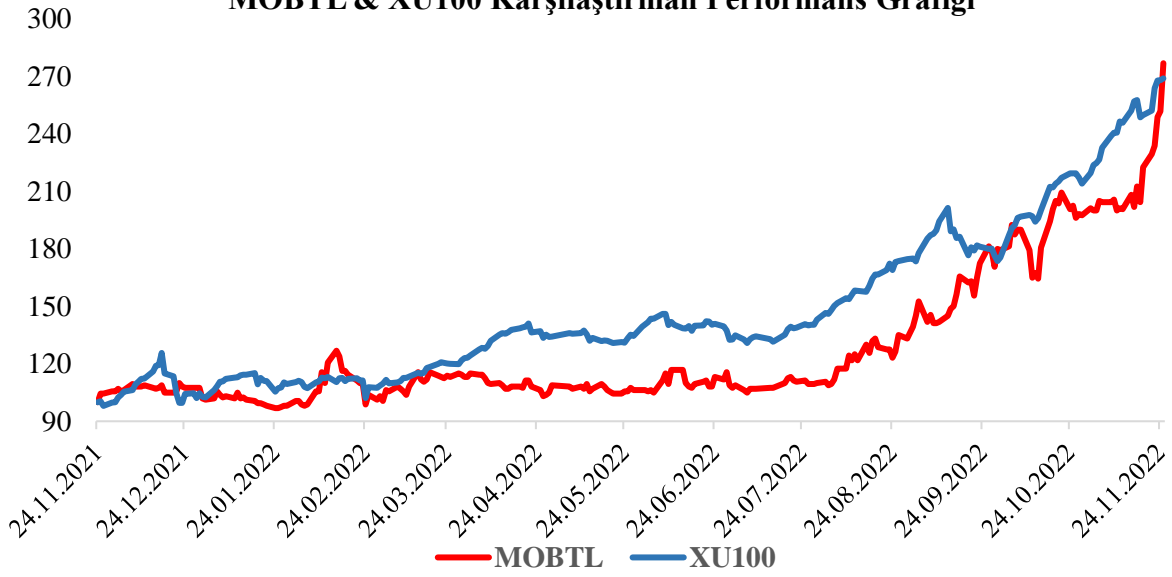
Kar veya Zarar Kısmı (TL) (31.12.2021)	Telekomünikasyon	Gayrimenkul Yönetimi	Eliminasyon	Toplam
Hasılat	2.293.341.180	64.672.124	-1.845.807	2.356.167.497
Satışların Maliyeti (-)	-2.117.223.406	-14.112.608	-525.159	-2.131.861.173
<b>Brüt Kar/Zarar</b>	<b>176.117.774</b>	<b>50.559.516</b>	<b>-2.370.966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

### Fiyat Performansı

Mobil tel payları, 25.11.2021 tarihinde MOBTL kodu ile Borsa İstanbul Yıldız Pazarda işlem görmeye başlamıştır. MOBTL 1,60 TL'den halka arz edilmiş olup, 25.11.2022 tarihi itibarıyla pay kapanış fiyatı 4,43 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 25.11.2022 tarihli 4,43 TL kapanış fiyatı ile halka arz fiyatının %176,9 üzerine çıkarken, BİST-100 Endeksinde ise aynı periyotta %169,0'luk artış yaşanmıştır. Bu doğrultuda MOBTL'nin BİST-100 Endeksine göre relatif performansı %2,9 daha iyi gerçekleşmiştir.

### MOBTL & XU100 Karşılaştırmalı Performans Grafiği



#### Halka Arz Sonrası Fiyata Etki Eden Faktörler

- Şirketin açıkladığı finansallar 2021 yılı için beklentilere paralel, 2022 yılının ilk 9 ayı itibarıyla ise beklentilerin üzerinde gerçekleşmiş olup, 2022 yılı ile birlikte fiyatlama endekse paralel gelişmiştir.
- 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.

#### Sonuç

Sonuç olarak, Şirketin açıklamış olduğu finansalların fiyat tespit raporunda belirtilen öngörülere göre 2021 yılında paralel, 2022 yılının ilk 9 ayında ise beklentilerin üzerinde olmasına bağlı olarak, özellikle 2022 yılının ikinci yarısı ile birlikte fiyat performansının BİST-100 endeksine paralel geliştiği, işlem görmeye başladığı tarihten itibaren ise rölatif olarak endeksin %2,9 üzerinde performans gösterdiği görülmektedir.