

132/HA-1671

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ İZAHNAME

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 11/11/2021 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 847.000.000 TL'den 1.025.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 178.000.000 TL nominal değerli 178.000.000 adet B grubu pay ve mevcut ortak Aydın Mistaçoğlu'nun sahip olduğu 30.000.000 TL nominal değerli 30.000.000 adet B grubu pay olmak üzere toplam 208.000.000 TL nominal değerli 208.000.000 adet B grubu paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın ve halka arzda satışa aracılık edecek İnter Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.mobitel.com.tr ve www.infoyatirim.com adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (www.kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraca aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özeti yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.



12 Kasım 2021

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZM. SAN. TİC. A.Ş.
Cobançesme Mah. Kırmızı Sk. No:16 1
Kat:3 Bahçelievler İlç. Be. Şiş. No:464650-0
Marinara Kurumları V.D. 220256632
Mersis No:0822025663200015

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustepa Sok. Meridyen Yaka Bld. Kat:3
Kat:3 Bahçelievler İlç. Be. Şiş. No:464650-0
Tel: 0312 219 26 00 Fax: 0312 219 26 01
Büyükdere Kurumları V.D. 220256632
Mersis No: 0822025663200015

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

“Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.”



12 Kasım 2021

MOBİTEL FİNANSMAN HİZM. SAN. TİC. A.Ş.
Cobançeşme Mah. Kimiz Sk. No:16/1
Kat:3 Balcıbaşı İST. Tic.Sic.No:464650-9
Marinara Kurducağı V.D.:6220256632
Mersis No:0822025663200015

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Kat:10 Büyükdere Yolu No:100/3
Kat:10 B. Mersis No:08330000000000000000
Tic. Sic. No:270900
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Müşteri Hizmetleri: 0 212 333 10 10

İÇİNDEKİLER

KISALTMA VE TANIMLAR.....	4
I. BORSA GÖRÜŞÜ:.....	5
II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:.....	6
1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER.....	7
2. ÖZET.....	9
3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER.....	31
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....	32
5. RİSK FAKTÖRLERİ.....	34
6. İHRAÇCI HAKKINDA BİLGİLER.....	60
7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER.....	65
8. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....	79
9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER.....	81
10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER.....	85
11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI.....	107
12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR.....	114
13. EĞİLİM BİLGİLERİ.....	114
14. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....	115
15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER.....	116
16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER.....	127
17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI.....	127
18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER.....	132
19. ANA PAY SAHİPLERİ.....	134
20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER.....	136
21. DİĞER BİLGİLER.....	142
22. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER.....	152
23. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....	153
24. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	157
25. HALKA ARZA İLİŞKİN HUSUSLAR.....	168
26. BORSADA İŞLEM GÖRMEYE İLİŞKİN BİLGİLER.....	199
27. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHÜTLER.....	201
28. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ.....	203
29. SULANMA ETKİSİ.....	205
30. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER:.....	206
31. İŞTİRAKLER HAKKINDA BİLGİLER.....	208
32. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....	208
33. İHRAÇCI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ212	
34. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER.....	213
35. EKLER.....	214

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZM. SAN. TİC. A.Ş.
Çobancesme Mah. Çınar Sk. No:16 1
Kat:3 Bahçelievler İST / T.C. No:464650-0
Marmara Kurumlar V.D. No:256632
Mersis No:0622025663200015



12 Kasım 2021

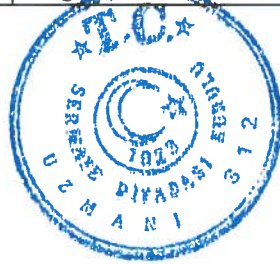
3

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustepa Yolu
Kat: 9
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 27080
Mersis No: 04780007800011

KISALTMA VE TANIMLAR

A.Ş.	Anonim Şirket
ABD	Amerika Birleşik Devletleri
Avro, Euro	Avrupa Birliği Para Birimi
BAP	Borçlanma Araçları Piyasası
BİST, BİAŞ, Borsa, Borsa İstanbul	Borsa İstanbul A.Ş.
BSMV	Banka ve Sigorta Muamele Vergisi
COVID-19, Pandemi	COVID-19 Pandemisi
Esas Sözleşme	Şirket'in esas sözleşmesi
FAVÖK	Faiz, Vergi ve Amortisman Öncesi Kar
GfK	Growth from Knowledge
GSYH	Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
ISIN	Menkul Kıymet Tanımlama Numarası
İhraççı, Şirket, Ortaklık, Mobiltel İletişim	Mobitel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.
İnfo Yatırım, Yetkili Kuruluş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KGS	Kırgızistan Somu
KMKTP	Kıymetli Madenler ve Kıymetli Taşlar Piyasası
KVK	Kurumlar Vergisi Kanunu
Ltd. Şti.	Limited Şirket
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Mobitel Yatırım	Mobitel Turizm Yatırım A.Ş.
Pay Tebliği	Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği
SGK	Sosyal Güvenlik Kurumu
SPK veya Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
Takasbank	İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
Ticaret Bakanlığı	T.C. Ticaret Bakanlığı
TL	Türk Lirası
TSPB	Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
VIOP	Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası
VUK	Vergi Usul Kanunu

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZM. SAN. TİC. A.Ş.
Cobanceşme Mah. Kımız Sk. No:16
Kat:3 Bahçelievler Mah. Tic.Sic.No:464650-1
Marmara Kurumları A.Ş. Q :6220256632
Mersis No:0622025663200015



12 Kasım 2021

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustepa Mah. Meridyen Sk. No:15
Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274977
Borsacı Kurumlar V.D. 478/2013
No: 01/8 0010 7070/2011

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Şirket paylarının halka arzı için Sermaye Piyasası Kurulu ve Borsa İstanbul A.Ş. dışında herhangi bir kurumdan görüş veya onay alınmasına gerek bulunmamaktadır.



12 Kasım 2021

MOBİTEL İLETİŞİM HİZM. SAN. TİC. A.Ş.
Cobancesme Dışarı Sokak No:16/1
Kat:3 Bahçelievler İST. Tic.No:464650-0
Marmara Kurumlar V.D. No:320256632
Mersis No:0623025663200015

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kestane Mh. Büyükdere Caddesi No:10
Kat:8 D:1001 Beşiktaş/İST. Tic.No:270902
Tic. Sic. No:270902/00001
Mersis No:047800075000011

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

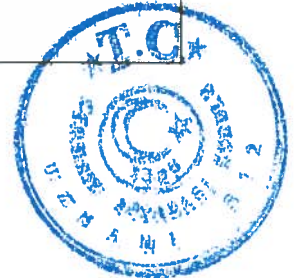
Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Yetkilisi	Sorumlu Olduğu Kısım:
 MOBİLTEL İLETİŞİM HİZM. SAN. TİC. A.Ş. Göbancesme Mah. Kimiz Sk. No:16/1 Kat:3 Bahçelievler İS. No:464650-0 Marmara Kurumları A.Ş. Sic.No:6220256632 Mersis No:0622025663200015 Aydın MİSTAÇOĞLU Yönetim Kurulu Başkanı 09.11.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arz Eden	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Aydın MİSTAÇOĞLU Yönetim Kurulu Başkanı 09.11.2021	İZAHNAMENİN TAMAMI

Yetkili Kuruluş İFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Yetkilileri	Sorumlu Olduğu Kısım:
  Bülent KIRIMLI Yönetim Kurulu Üyesi 09.11.2021 Hüseyin GÜLER Genel Müdür Yardımcısı	İZAHNAMENİN TAMAMI

12 Kasım 2021



İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Bağımsız Denetim Raporunu Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. Taceddin YAZAR 09.11.2021	30.06.2021, 31.12.2020, 31.12.2019 ve 31.12.2018 Dönemlerine Ait Bağımsız Denetim Raporu

İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:								
ASAL Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Hüseyin VARLI, Lisanslı Değerleme Uzmanı Mevlüt BİLTEKİN, Lisanslı Değerleme Uzmanı Hakan YALÇINTUNÇ, Sorumlu Değerleme Uzmanı 09.11.2021	Değerleme Raporları <table border="1"><thead><tr><th>Tarih</th><th>No</th></tr></thead><tbody><tr><td>27.09.2021</td><td>0236</td></tr><tr><td>27.09.2021</td><td>0237</td></tr><tr><td>27.09.2021</td><td>0238</td></tr></tbody></table>	Tarih	No	27.09.2021	0236	27.09.2021	0237	27.09.2021	0238
Tarih	No								
27.09.2021	0236								
27.09.2021	0237								
27.09.2021	0238								

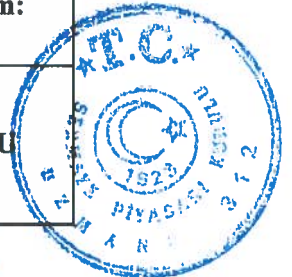
İlgili Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:								
ASAL Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. Mevlüt BİLTEKİN, Lisanslı Değerleme Uzmanı Hakan YALÇINTUNÇ, Sorumlu Değerleme Uzmanı 09.11.2021	Değerleme Raporları <table border="1"><thead><tr><th>Tarih</th><th>No</th></tr></thead><tbody><tr><td>14.09.2021</td><td>0197</td></tr><tr><td>14.09.2021</td><td>0196</td></tr><tr><td>14.09.2021</td><td>0198</td></tr></tbody></table>	Tarih	No	14.09.2021	0197	14.09.2021	0196	14.09.2021	0198
Tarih	No								
14.09.2021	0197								
14.09.2021	0196								
14.09.2021	0198								

Bağımsız Hukukçu Raporunu Hazırlayan Kişi / Kuruluşun Ticaret Unvanı ve Yetkilisinin Adı, Soyadı, Görevi	Sorumlu Olduğu Kısım:
Tercan Hukuk Bürosu Erkan TERCAN Özgür TOPCU DOĞAN 09.11.2021	HUKUKÇU RAPORU

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZM. Şİ. TİC. A.Ş.
Cubancaşme Mah. Kızılsu No:16, 1
Kat:3 Bahçelievler İST. T.Ş.Ş. No: 4650-0
Marinara Kurumlar V.D. 06220250082
Mersis No:06220250082000015

12 Kasım 2021

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustapo Mah. Meriçliyeköy Yolu
Kat: B 2. Meriçliyeköy Mah. 06510
Fat. 0212 441 00 00 Fax: 0312 441 00 00
Boğaziçi Kurumlar V.D. 06220250082
Mersis No: 06220250082000015



2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	<ul style="list-style-type: none">Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır.Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.İzahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katılmak zorunda kalabilir.Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanıtıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	İzahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İzahname sonradan tekrar kullanılmayacaktır.


B—İHRAÇÇI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Şirketin ticaret unvanı MobilTel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. olup, kullanılan işletme adı bulunmamaktadır.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Yasal Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Çobançeşme Mah., Kımız Sok., No.16/1, Giriş Kat: -3. Kat Bahçelievler / İstanbul Telefon ve Faks Numaraları: Telefon: 0 212 454 10 00 Faks: 0 212 454 10 56 İnternet Adresi: www.mobiltel.com.tr KEP (Kayıtlı Elektronik Posta) Adresi: mobilteliletisim@hs03.kep.tr
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen	Şirketin faaliyet konusu Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Amaç ve Konusu" başlıklı 3. maddesinde de belirtildiği gibi; temel olarak Türkiye'ye umumi telefon hatları, özel telefon hatları, yüksek ve düşük hızda data, faks, video konferans ve buna bağlı işlemleri içeren hizmetlerini sağlamak, her çeşit telefon, cep ve mobil telefonları telefon santralleri, telsiz haberleşme cihazları, nakil vasıtaları ve bunların yedek parça ve aksesuarlarını, haberleşme hizmetlerini sağlamak için gerekli olabilecek her türlü donanımın dağıtımını, kiralanmasını ve başka suretle teminini sağlama, burada sayılan faaliyetler de dahil olmak üzere, program sorumluluklarının

MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ SAN. TİC. A.Ş.
Çobançeşme Mah. Kımız Sk. No:16/1
Kat:3 Bahçelievler İST. Tic. Sic. No:464650-0
Marmara Kurumlar V.D. 628256632
Mersis No:0622025663200015



12 Kasım 2021

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuştoprak M. Menkul Değerler A.Ş.
Kat: 6/1
Mithatpaşa Mah. No: 11
Tel: 0 212 250 00 00 Faks: 0 212 250 00 00
Büyükdere Kurumlar V.D. 518 000 0000
Mersis No: 0170 0000 00000001

<p>sektörler/pazarlar hakkında bilgi</p> <p>12 Kasım 2021</p> 	<p>yürütülmesini teminen teknik, pazarlama, işletme türlerinin sözleşmeler ile teminini yapmaktadır.</p> <p>Mobitel İletişim, kurulduğu 2001 yılından bu yana, mobil telefon (GSM) pazarında distribütörlük faaliyeti yürütmekte olup, distribütörlüğünü üstlendiği ürün grupları arasında mobil telefonların yanı sıra tablet bilgisayarlar, mobil telefon aksesuarları ve hat, kontör (sanal TL), konuşma kartı, modem gibi telekomünikasyon operatör ürünleri ile teknolojinin gelişimine paralel olarak son yıllarda hayatımıza giren akıllı saatlerden robot süpürgelere kadar geniş yelpazeye yayılan mobil telefon dışı ürünler de yer almaktadır.</p> <p>Mobitel İletişim'in dağıtımını üstlendiği markalar arasında Apple, Samsung, Xiaomi, Poco, Oppo, RealMe, Vivo, Huawei, Honor, TCL, Alcatel, Infinix, Tecno, LG, General Mobile, Reeder, Casper, Sony, Hometech, Zyxel, TPLink, ZTE, JBL, Jabra, S-Link, Soultech ve Türk Telekom gibi dünyanın ve Türkiye'nin kendi alanında önde gelen markaları bulunmaktadır.</p> <p>Bu markaların Apple, Samsung, Xiaomi, Honor, Huawei, Türk Telekom ile sözleşmeli çalışmakta olup, diğer markalar ile sipariş üzerine çalışılmaktadır.</p> <p>Türk Telekom'un resmi distribütörü olan Mobitel İletişim, aynı zamanda Türkiye'de mobil telefon satan bütün satış kanalları ile de doğrudan ticaret yapmaktadır. Bunlar arasında GSM bayileri, elektronik ürün zincir mağazaları, süper ve hipermarketler, elektronik pazaryerleri, çeyizciler ve kurumsal satış bayileri yer almaktadır.</p> <p>Şirketin %100 bağlı ortaklığı Mobitel Turizm Yatırım A.Ş.'nin ana faaliyet konusu ise mobil telefon ve aksesuarları ile operatör ürünlerinin perakende ve toptan satışı ve mağazacılık faaliyetlerinin yanı sıra, yurt içinde ve yurt dışında turizm ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak olup, Mobitel Turizm, 2019 yılına kadar cep telefonu, telefon aksesuarları ve operatör ürünlerinin perakende ve toptan satışını yapmak üzere İstanbul'da perakende satış mağazaları işletmiştir.</p> <p>Mobitel Turizm, son dönemde gayrimenkul yatırımı ve projelerine yoğunlaşmış olup, aktifinde Çobançeşme Mah. Kırmızı Sok. No:16/A Yenibosna-Bahçelievler-İstanbul adresinde 2.410 m² büyüklüğünde ve 3 katlı ofis binası bulunmaktadır. Bu binayı dışkili taraf şirketlerine kiraya vermekte olup, 30.06.2021 döneminde söz konusu gayrimenkulden toplamda 799.569 TL kira geliri elde edilmiştir. Bu tutar 2018 yılında 943.644 TL, 2019 yılında 1.173.729 TL, 2020 yılında 1.395.778 TL olarak gerçekleşmiştir.</p> <p>Mobitel Turizm, 2012 yılında Kırgızistan'da kurulu gayrimenkul proje geliştirme şirketi Bishkek Park LLC Şirketinin %30 hissesini satın alarak söz konusu şirkete ortak olmuştur. Daha sonra, Bishkek Park LLC şirketindeki payı zamanla %96,27'ye yükselmiştir. Mobitel Turizm'in %96,27 oranında ortağı olduğu Bishkek Park LLC şirketinin aktifinde Bishkek Park Kompleksi bulunmaktadır.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MOBİTEL İLETİŞİM TURİZM SAN. TİC. A.Ş.
 Çobançeşme Mah. Kırmızı Sok. No:16, 1
 Kat:3 Bahçelievler İST. Tic. Sic. No:464650-0
 Marınara Kurumlar V.B. 522 256632
 Mersis No:0622005663200015

12 Kasım 2021



B.4a İhraççıyı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi

Kırgızistan'da bulunan Bishkek Park projesi, 2013 yılında hayata geçmiştir. Bişkek'in ilk alışveriş merkezi olan Bishkek Park AVM ve bu yapının üzerine konumlanan her biri 24 katlı ve son teknolojilerle donatılmış Prime Suites Residence ile Sheraton Bishkek Otel, Kırgızistan'ın en yüksek yapıları olma özelliği taşımaktadır.

Kurulduğu 2001 yılından, 2010 yılına kadar pazardaki tüm müşterilere ürün satışı gerçekleştiren Mobitel İletişim, Türk Telekom resmi distribütörü olarak faaliyet göstermeye başladığı 2010 yılından 2020 yılına kadar, Türk Telekom satış kanalına öncelik veren bir yapıda faaliyet göstermiştir. Bu dönemde bir yandan distribütörlüğünü yaptığı mobil telefon marka portföyünü genişleten Mobitel İletişim, diğer yandan da satış hacmi artan Türk Telekom satış kanalına verdiği hizmetin kalitesini artırmaya öncelik vermiştir. 2020 senesinde baş gösteren Covid-19 salgını ile birlikte stratejik bir değerlendirme yapan Mobitel İletişim yönetimi, şirketin sağlıklı ve sürdürülebilir büyümesini korumak amacıyla, stratejik bir dönüşüm kararı almıştır. Bu karar kapsamında, Türk Telekom satış kanalının yanı sıra, pazarın geri kalanına da hizmet veren bir yapıya geçilmesi kararlaştırılmıştır. Bu dönüşümü hızlı bir şekilde hayata geçirmeye başlayan Mobitel İletişim, bu sayede 2020 senesini pazardan daha hızlı bir büyüme ile kapatmayı başarmıştır.

Şirket, Türk Telekom'un münhasır iki distribütöründen biridir. Türk Telekom satış kanalında, Türk Telekom tarafından Şirkete atanmış olan ve Türkiye nüfusunun %50'sini oluşturan şehirlerde münhasıran hizmet verilmektedir. Şirketin bölgesinde Türkiye'nin 59 ilinde 385 adet perakende satış mağazası, 14 entegre dağıtım merkezi ve 12 alternatif satış kanalı şeklinde bayileri bulunmaktadır. Bu şehirlerdeki Türk Telekom bayileri sattıkları ürünleri münhasıran Şirketten temin etmektedirler. Bu ürünler mobil telefonlar, telefon aksesuarları, tabletler, bilgisayarlar, laptoplar, eko sistem ürünleri, modemler, DECT telefonlar, eski işmi ile "kontör" tabir edilen POS TL, konuşma kartları ve SIM kartlar gibi farklı ürün gruplarını kapsamaktadır. Türk Telekom bayilerinin toplam ticari hacmi içerisinde Şirketin payı %50-55 mertebesinde gerçekleşmektedir.

2020 yılında tüm dünyayı etkilemeye başlayan Covid-19 salgını, birçok sektörü olduğu gibi cep telefonu pazarını da önemli ölçüde etkilemiş, halen de etkilemeye devam etmektedir. Salgın ile birlikte gerek öğrenci gerek çalışan birçok insanın evden hayata katılmaya başlaması ile birlikte, tüm dünyada büyük ekranlara (TV, dizüstü bilgisayar, tablet bilgisayar) gösterilen talep artmıştır. Bunun neticesi olarak, bir taraftan cep telefonu ekranlarında da kullanılan LCD panellerin fiyatları tüm dünyada artış trendine girmiş, diğer taraftan da yonga seti (chipset) tedariğinde darboğaz yaşanmaya başlamıştır. Otomotiv, beyaz eşya gibi farklı sektörlerden de gelen talep neticesinde, yonga seti tedariği tüm dünyada önemli bir üretim darboğazı konusuna dönüşmüştür. Cep telefonu sektörü, bu konuda

		<p>en çok etkilenen sektörler arasında yer almaktadır. Çok sayıda telefon üreticisi şirket, global pazarın talebini karşılamakta zorluk çekmekte, planlanan bazı modellerin üretimi iptal edilmekte, bazı modellerde ise üretim adetleri düşürülmektedir. 2021 yılının 3. çeyreği itibarıyla yonga seti tedariginde yaşanan global sorun devam etmektedir. Bu sorunun 2022 yılında da azalarak da olsa devam edeceği öngörülmektedir.</p> <p>Bu sorunun bir neticesi olarak, telefon üreticileri ürün fiyatlarını artırma eğilimine girmiş olup, benzer bir eğilim Türkiye pazarında da görülmektedir. Planladığı kadar ürünü tedarik edemeyen üreticiler, tedarik edebildikleri ürünlerin fiyatlarını artırarak, ciro ve karlılık hedeflerini tutturmaya çalışmaktadır.</p> <p>Ürün tedariginde yaşanan kısıtlar, tüm sektörde olduğu gibi, Mobiltel İletişim'in de stok seviyesinde düşüşe yol açmıştır. Pazarda satılan ürün adedinde görülen artış eğilimi ile birlikte, satılan ürünlerin ortalama fiyatları da artış göstermektedir. Bunda gerek kur artışından dolayı yaşanan maliyet artışları, gerekse de tedarikte yaşanan kısıtların etkisi ile üreticilerin yaptıkları fiyat artışları rol oynamaktadır</p>
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	<p>İhraççı herhangi bir gruba dahil olmamakla birlikte hakim ortağı Aydın Mıstaçoğlu'nun ortak olduğu MBX İletişim Hizmetleri A.Ş., Mıstaçoğlu Teknoloji ve İletişim A.Ş., Mıstaçoğlu Bilişim Hizmetleri A.Ş., AGM Teknoloji Yatırım Sanayi Ticaret A.Ş., Silkroad Ltd. Şti. ve BRN Ltd. Şti., MG Ltd. Şti. ile aynı zamanda İhraççının sermayesinde %11,45 oranında pay sahibi olan Mıstaçoğlu Holding A.Ş. İhraççının da dahil olduğu ilişkili taraf şirketleridir. Mıstaçoğlu Holding A.Ş. holding statüsünde faaliyet göstermekte olup, mevcut durumda Mobilte İletişim haricinde pay sahibi olduğu herhangi bir şirket bulunmaktadır.</p>
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının	<p>Mobilte İletişim'in 847.000.000 TL tutarındaki mevcut sermayesinin %88,55'lik kısmına karşılık gelen 750.000.000 TL nominal değerli paylar Aydın Mıstaçoğlu'na, %11,45'lik kısmına karşılık gelen 97.000.000 TL nominal değerli paylar ise Mıstaçoğlu Holding A.Ş.'ye aittir. 7.000.000 adet A grubu imtiyazlı payların tamamı Aydın Mıstaçoğlu'na aittir. B grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.</p> <p>Yoktur.</p> <p>Şirketin hakim ortağı Aydın Mıstaçoğlu, Şirket sermayesinde sahip olduğu doğrudan paylar ile birlikte, Mıstaçoğlu Holding A.Ş.'deki pay sahipliği dolayısıyla Mobilte İletişim'in sermayesinin</p>



12 Kasım 2021

	yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	%100'üne sahiptir. Şirket Esas Sözleşmesi'nin 9. maddesine göre yönetim kurulu üyelerinin yarısı A grubu pay sahiplerinin çoğunluğunun göstereceği adaylar arasından seçilir.				
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
		Finansal Tablo Türü	Konsolide			
		Dönem	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
		DÖNEN VARLIKLAR	743.176.218	734.669.079	434.378.524	884.452.820
		Nakit ve Nakit Benzerleri	24.537.108	59.133.417	6.728.828	19.525.404
		Ticari Alacaklar	571.623.967	571.112.553	334.532.379	505.975.462
		Stoklar	113.863.314	68.973.528	61.226.220	34.477.341
		Peşin Ödenmiş Giderler	28.435.702	32.971.890	28.892.498	6.580.611
		Ara Toplam	742.433.249	733.926.110	433.635.555	566.791.209
		Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	742.969	742.969	742.969	317.661.611
		DURAN VARLIKLAR	1.708.018.922	1.438.306.476	992.118.738	1.037.803.799
		Ticari Alacaklar	0	0	130.535	52.009.009
		Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.681.550.000	1.413.405.033	964.820.381	964.820.381
		Maddi Duran Varlıklar	23.264.838	21.358.542	16.804.122	15.150.928
		Kullanım Hakkı Varlıkları	2.048.100	2.659.559	4.142.399	0
		Ertelenmiş Vergi Varlığı	319.951	289.712	5.610.836	4.756.990
		TOPLAM VARLIKLAR	2.451.195.140	2.172.975.555	1.426.497.262	1.922.256.619
		KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	881.697.931	848.286.205	1.376.172.889	775.344.782
		Kısa Vadeli Borçlanmalar	585.881.462	405.516.754	316.530.368	68.989.432
		Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	107.700.470	131.354.427	204.313.361	462.772.156
		Kiralama İşlemlerinden Borçlar	631.794	1.484.329	1.047.259	0
		Diğer Finansal Yükümlülükler	498.029	228.683	251.905	501.664
		Ticari Borçlar	154.063.946	103.700.673	65.611.744	82.637.246
		Diğer Borçlar	513.715	162.632.472	755.716.281	119.472.614
		Ertelenmiş Gelirler	11.988.185	20.900.140	18.766.306	26.559.518
		Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.580.799	20.382.125	11.175.687	12.600.257
		UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	398.171.201	390.588.770	218.596.640	287.502.057
		Uzun Vadeli Borçlanmalar	245.488.904	266.092.160	142.803.728	209.701.969
		Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6.221.330	5.068.389	6.297.795	2.341.100
		Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	144.963.410	118.002.039	68.333.501	74.360.900
		ÖZKAYNAKLAR	1.171.326.008	934.100.580	-168.272.267	859.409.780
		Ara Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.125.347.612	896.538.564	-195.363.213	830.604.442
		Ödenmiş Sermaye	847.000.000	847.000.000	82.000.000	82.000.000
		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10.486.459	7.852.641	6.955.738	5.884.010
		Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin İçeren Birleşmelerin Etkisi	-334.413.453	-334.413.453	-334.413.453	711.221.287
		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak	192.990.048	37.882.378	13.965.160	0

12 Kasım 2021



MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Orhanbeyi Bulvarı No: 100/1
Kato Bahçeşehir Mahallesi Kat: 10
İstanbul - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 272433
Mersis No: 08220027243300010

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kusturcu Mah. Meridyanyolu No: 14
Kat: 9 Meridyanyolu Şişli / Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 272433
Mersis No: 08220027243300010

Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler				
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-513.412	-519.975	-460.479	-229.564
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	336.103.155	-29.307.082	30.656.981	14.758.480
Net Dönem Karı	73.694.815	368.044.055	5.932.840	16.970.229
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	45.978.396	37.562.016	27.090.946	28.805.338
TOPLAM KAYNAKLAR	2.451.195.140	2.172.975.555	1.426.497.262	1.922.256.619

Şirketin aktif büyüklüğü, 2018 yılında 1,9 milyar TL iken 2019 yılında 2018 yılına göre Türk Telekom kontratlı satışlardaki taksit sayısının azalmasına bağlı olarak 2019 yılına göre %25,8 düşüşle 1,4 milyar TL'ye gerilemiş olup, 2020 yılında ise nakit ve nakit benzerleri, ciro artışına bağlı olarak ticari alacaklar, stoklardaki artış ile birlikte gayrimenkul varlıklarının değer artışına bağlı olarak 2019 yılına göre %52,3 artışla 2,2 milyar TL'ye yükselmiştir. 30.06.2021 döneminde de ciro artışına bağlı olarak stoklar ve gayrimenkul varlıklarının değer artışına bağlı olarak 2020 yıl sonuna göre %12,8 artışla 2,5 milyar TL'ye yükselmiştir. Şirketin dönen varlıkları 2018 yılında 884,5 milyon TL iken, 2019 yılında stoklar ve peşin ödenmiş giderlerdeki artışa karşılık ticari alacaklar ve nakit ve nakit benzerlerindeki azalışa bağlı olarak 2018 yılına göre %50,9 azalışla 434,4 milyon TL'ye, 2020 yılında da nakit ve nakit benzerleri, ciro artışına bağlı olarak ticari alacaklar ve stoklar ile birlikte peşin ödenmiş giderlerdeki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %69,1 artışla 734,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2021 döneminde de stoklardaki artışa bağlı olarak 2020 yıl sonuna göre %1,2 artışla 743,2 milyon TL olmuştur. 30.06.2021 dönemi itibarıyla Şirketin dönen varlıkları toplam aktiflerinin %30,3'nü oluşturmaktadır.

Şirketin duran varlıkları 2018 yılında 1,0 milyar TL iken, 2019 yılında ticari alacaklardaki azalışa bağlı olarak 2018 yılına göre %4,4 düşüşle 992,1 milyon TL'ye gerilemiş olup, 2020 yılında ise yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışına bağlı olarak 2019 yılına göre %45,0 artışla 1,4 milyar TL'ye yükselmiştir. 30.06.2021 döneminde de yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışına bağlı olarak 2020 yıl sonuna göre %18,8 artışla 1,7 milyar TL'ye yükselmiştir. 30.06.2021 döneminde duran varlıkların toplam varlıklar içindeki payı %69,7 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin kısa vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 775,3 milyon TL iken 2019 yılında diğer borçlardaki artışa bağlı olarak 2018 yılına göre %77,5 artışla 1,4 milyar TL'ye yükselmiş, 2020 yılında ise diğer borçlardaki azalışa bağlı olarak 2019 yılına göre %38,4 azalışla 848,3 milyon TL'ye gerilemiştir. 30.06.2021 döneminde de diğer borçların önemli ölçüde kapatılmasına karşılık banka kredileri ve ticari borçlardaki artışa bağlı olarak 2020 yıl sonuna göre %3,9 artışla 881,7 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2021

12 Kasım 2021



MOBİLTELE İLETİŞİM HİZMETLERİ SAN. TİC. A.Ş.
Etiler/Beşiktaş/İstanbul
Kulübü Kat:3 Beşiktaş/İstanbul/34398/İstanbul
Marmarış Kat:1 Beşiktaş/İstanbul/34398/İstanbul
Mersis No: 0822000000000000000000000000000000

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustalye Sok. Mecidiyeköy Yılı
Kat: 9 Mecidiyeköy Şişli/İstanbul
Tel: 0212 309 20 00 Fax: 0212 309 20 01
Boşanlık Kurumları V.D. 478/1-1/01/07
Borçlu No: 0420 0000 7870 0011

döneminde kısa vadeli borçlanmaların toplam kaynaklar içindeki payı %36,0 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin uzun vadeli yükümlülükleri 2018 yılında 287,5 milyon TL iken 2019 finansal borçlardaki düşüğe bağlı olarak 2018 yılına göre %24,0 azalışla 218,6 milyon TL'ye gerilemiş olup, 2020 yılında finansal borçlardaki ile birlikte ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artışa bağlı olarak 2019 yılına göre %78,7 artışla 390,6 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2021 döneminde de ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki artışa bağlı olarak 2020 yıl sonuna göre %1,9 oranında sınırlı artışla 398,2 milyon TL'ye yükselmiştir. 30.06.2021 döneminde uzun vadeli yükümlülüklerin toplam kaynaklar içindeki payı %16,2 olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin 2018 yılında 859,4 milyon TL olarak özkaynakları 2019 yılında -168,3 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, özkaynaklardaki azalışın temel sebebi, Şirketin 12.12.2019 tarihinde Mobitel Turizm Yatırım A.Ş.'nin dolayısıyla Bishkek Park Ltd. LLC'nin satın alınmasıdır. Şirketin özkaynakları 2020 yılında 934,1 milyon TL olarak gerçekleşmiş olup, 2020 yılındaki artışın nedeni ise, yapılan sermaye artırımı ve oluşan dönem karından kaynaklanmaktadır.

Şirketin 29.06.2020 tarihli genel kurul toplantısında, 82.000.000 TL olan sermayesinin tamamı geçmiş yıl karlarından karşılanmak üzere 65.000.000 TL tutarında artırılarak 147.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş olup, ilgili sermaye artırımı işlemi 08.07.2020 tarihinde tescil edilmiş, 13.07.2020 tarih 10117 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Şirketin 22.12.2020 tarihli genel kurul toplantısında 147.000.000 TL olan sermayesinin tamamı ortakların Şirketten olan alacaklarından karşılanmak üzere 700.000.000 TL tutarında artırılarak 847.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş olup, ilgili sermaye artırımı işlemi 29.12.2020 tarihinde tescil edilmiş, 30.12.2020 tarih 10235 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirketin özkaynakları 30.06.2021 döneminde ise 2020 yıl sonuna göre %25,4 artışla 1,2 milyar TL'ye yükselmiştir. Özkaynaklardaki artışın nedeni ise Kırgızistan Somu para biriminin TL bazında değer artışından kaynaklanmaktadır. Öz kaynakların toplam kaynaklar içerisindeki payı 30.06.2021 dönemi itibarıyla %47,8 olarak gerçekleşmiştir.

12 Kasım 2021



KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	Konsolide				
Finansal Tablo Türü	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönem	980.587.687	670.310.745	1.766.452.591	1.328.219.794	1.198.378.502
Hasılat	-892.154.256	-605.743.236	-1.596.940.339	-1.203.791.510	-1.073.184.367
Satışların Maliyeti	88.433.431	64.567.509	169.512.252	124.428.284	125.194.135
Brüt Kar	66.620.025	31.764.729	82.610.298	57.432.016	66.508.545
Esas Faaliyet Karı	130.631.512	-6.572.381	494.943.886	58.181.122	67.349.217
Finansman Gelir/Gideri					

Öncesi Esas Faaliyet Karı/Zararı					
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	91.920.329	-15.968.818	444.712.564	12.033.456	28.020.162
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Sonrası Karı/Zararı	76.101.516	-20.912.355	377.588.450	5.445.492	17.354.581
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı	76.101.516	-20.912.355	377.588.450	5.445.492	17.354.581
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	2.406.701	-1.868.350	9.544.395	-487.348	384.352
Ana Ortaklık Payları	73.694.815	-19.044.005	368.044.055	5.932.840	16.970.229

Şirketin gelirleri temel olarak; mobil telefon ve aksesuarları ile operatör ürünlerinin toptan satışı ve yurt dışında gayrimenkul işletmeciliği kira gelirlerinden oluşmaktadır. İhraççının konsolide hasılatının yurt içi ve yurt dışı bazında kırılımı aşağıda yer almakta olup, satışlarının büyük bir bölümünün yurt içine gerçekleştirildiği görülmektedir. Şirketin hasılatı 2018 yılında 1,2 milyar TL iken, 2019 yılında 2018 yılına göre %10,8 artışla 1,3 milyar TL'ye, 2020 yılında 2019 yılına göre %33,0 artışla 1,8 milyar TL'ye yükselmiştir. 30.06.2021 döneminde ise 30.06.2020 dönemine göre %46,3 artışla 980,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

B.8	Seçilmiş önemli proforma finansal bilgiler	Yoktur.
B.9	Kar tahmini ve beklentileri	Yoktur.
B.10	İzahnamede yer alan finansal tablolara ilişkin denetim raporlarındaki olumlu görüş dışındaki hususların içeriği	<p>30.06.2021 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:</p> <p>Görüşümüze göre: "Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı" bölümünde belirtilen hususun muhtemel etkileri hariç olmak üzere, ilişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un 30 Haziran 2021, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durumunu ve 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ve 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019, 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarına ("TFRS"lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.</p> <p>Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanakları</p> <p>"Grup'un tam kapsamlı denetim ihtiyacı Mayıs 2021'de belli olmuştur. Bu sebeple, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla stokların fiziki sayımını gözlemleyememiş bulunuyoruz. 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla stok sayımına gözlemci olarak katılamamız</p>

12 Kasım 2021



sebebi ile 1 Ocak 2021 tarihi itibarı ile 68.973.528 TL tutarındaki kayıtlı değeri ile finansal tablolarda yansıtılan stok bakiyelerini de denetleyememiş bulunmaktayız. İşlemlerin yüksek hacmi nedeniyle, stok miktarlarını geriye dönük olarak doğrulamak için yapılabilecek çalışmalar pratik olmadığından yapılamamıştır. Bu sebeple, 31 Aralık 2020, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla konsolide finansal durum tablolarında sunulan stok hesapları ve aynı tarihlerde sona eren hesap dönemlerine ait konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tabloları, konsolide özkaynak değişim tabloları ve konsolide nakit akış tablolarını oluşturan unsurlar için herhangi bir düzeltme yapılmasının gerekli olup olmadığı tespit edilememiştir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler İçin Etik Kurallar (Bağımsızlık Standartları Dahil) ("Etik Kurallar") ile konsolide finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Grup'tan bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, sınırlı olumlu görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz."

B.1
1
İhraççının işletme sermayesinin mevcut yükümlülüklerini karşılayamaması

Şirketin cari yükümlülüklerini karşılamak üzere yeterli işletme sermayesi yoktur. İhraççının 30.06.2021 dönemi itibarıyla dönen varlıkları toplamı 743.176.218 TL, kısa vadeli yükümlülükleri toplamı 881.697.931 TL olup, net işletme sermayesi açığı 138.521.713 TL'dir. (31.12.2020: 113.617.126 TL, 31.12.2019: 941.794.365 TL, 31.12.2018: (İşletme sermayesi fazlası) 109.108.038 TL)

Finansal Kalemler (TL)	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Dönen Varlıklar	743.176.218	734.669.079	434.378.524	884.452.820
Kısa Vadeli Yükümlülükler	881.697.931	848.286.205	1.376.172.889	775.344.782
Net İşletme Sermayesi	-138.521.713	-113.617.126	-941.794.365	109.108.038

30.06.2021 dönemi itibarıyla banka kredilerinin 351.961.702 TL'lik (31.12.2020: 264.914.751 TL, 31.12.2019: 221.087.055 TL, 31.12.2018: 484.504.207 TL) kısmı operatör garantörlüğünde kullanılan temlikli kredilerden oluşmaktadır. Söz konusu banka kredisi işleminde Şirket, aracı vasfında olup, söz konusu krediler



12 Kasım 2021

MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ SAN. TİC. A.Ş.
Cobancesme Mah. Kınacı Sk. No:16/1
Kat:3 Bahçelievler İst. TİC. Sİ. No:464650-0
Marmara Kurumlar V.D.:6220256632
Mersis No:0622025663200015

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustuphanesi Mecidiyeköy Yolu Kat:5
Kat:5 Mecidiyeköy Şişli/İstanbul
Tel: 0212 219 26 00 Faks: 0212 219 26 01
Büyükdere Kurumlar V.D.: 6220256632
Mersis No: 0178 0001 7870 00 01

	<p>karşılığında Şirketin ticari alacakları içerisinde ilgili tutar kadar alacak bakiyesi bulunmaktadır.</p> <p>Şirketin işbu halka arz kapsamında elde edeceği kaynağın;</p> <p>- %30'una karşılık gelen tutarın işletme sermayesi ihtiyacında kullanılması planlanmaktadır.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

C—SERMAYE PİYASASI ARACI		
C.1	İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecektir sermaye piyasası aracının menkul kıymet tanımlama numarası (ISIN) dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi	Şirketin 847.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesi, mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak 178.000.000 TL nakit karşılığı olmak üzere 1.025.000.000 TL'ye arttırılacak, bununla birlikte mevcut ortak Aydın Mıstaçoğlu'nun sahip olduğu 30.000.000 TL nominal değerli B Grubu nama yazılı paylar ortak satışı yoluyla olacak şekilde toplamda 208.000.000 TL nominal değerli paylar halka arz edilecektir. Ortaklarımıza nakit karşılığı arttırılacak sermaye karşılığı B grubu nama yazılı pay verilecek olup, payların ISIN Kodu SPK onayını takiben temin edilecek olup, paylar MKK nezdinde kaydileştirilecektir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	Ortaklığımızın mevcut çıkarılmış sermayesi 847.000.000 TL'dir. Payların tamamının bedeli ödenmiştir. Her bir payın nominal değeri 1,00 TL'dir.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	İhraç edilecek paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine; "Kardan Pay Alma, Ortaklıktan Ayrılma, Ortaklıktan Çıkarma ve Satma, Tasfiyeden Pay Alma, Bedelsiz Pay Edinme, Yeni Pay Alma, Genel Kurula Davet ve Katılma, Oy, Bilgi Alma ve İnceleme, İptal Davası Açma, Azınlık, Özel Denetim İsteme" haklarını sağlamaktadır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Halka arz edilecek ve Borsa İstanbul'da işlem görecektir paylar üzerinde payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmamaktadır.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Halka arz sonrasında payların BİST Yıldız Pazar'da işlem görmesi için Borsa'ya başvuru yapılmış olup, Borsa İstanbul'un görüşü işbu İzahname'nin "I- Borsa Görüşü" kısmında yer almaktadır.



12 Kasım 2021

MOBİTEL İLETİŞİM SİSTEMİ SAN. TİC. A.Ş.
Çobancesiye Mah. Çobanlar Sk. No:16/1
Kat:3 Bahçeşehir İST. T.C. No:464650-0
Marmara Kurumlar V.D. No:220256632
Mersis No:0622025663200015

18

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kıyıköy Mah. Mehtapçay Yolu
Kat:10 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No:270944
Mersis No:083300327094400015000150

C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	<p>Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı ile T.C. Kanunları ve Şirket ana sözleşmesine uyulur. Şirketin kar dağıtım esasları, ana sözleşmesinin "Karın Tespiti ve Dağıtım" başlıklı 14. maddesinde düzenlenmiştir. Kar dağıtım politikası ise İhraççının internet sitesinde (www.mobitel.com.tr) yer almakta olup, özet olarak aşağıda bahsedilmiştir.</p> <p>İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkanlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, Şirketin uzun vadeli stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, karlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kar dağıtımına karar verilir. Kar payı, nakit veya karın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.</p> <p>Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirketin kar payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.</p> <p>Türk Ticaret Kanunu'na göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.</p> <p>Kar dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmaktadır. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir.</p> <p>Genel kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyulur.</p>
-----	----------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12 Kasım 2021



D—RİSKLER

D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	D.1.1 İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler hakkındaki temel bilgiler <p>Mobitel İletişim ve bağlı ortaklıkları, esas olarak, iki sektörde faaliyette bulunmaktadır. Mobitel İletişim, mobil iletişim sektöründe faaliyet göstermekte olup, mevcut durum itibarıyla Türk Telekom, Apple, Samsung, Xiaomi, Oppo, Realme, Vivo, Huawei, Honor, LG, TCL, Alcatel, Infinix, Tecno, Sony, ZTE, Zyxel, Gigaset, TPLink gibi global markaların Türkiye distribütörlüğünü yürütmektedir. Bağlı ortaklık Mobitel Turizm Yatırım A.Ş. ve dolaylı bağlı ortaklığı Bishkek Park</p>
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MOBİTEL İLETİŞİM VE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Cobancesme Mah. Köşer Sk. No:16 1
Kat:3 Bahçelievler İST. /İçişleri Bakanlığı No:464650-0
Marinara Kurumları V.D.:6250256632
Mersis No:0621025663200015

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kültür Mh. Beşiktaş Köyü Yulu No:16 14
Kat:8 06550 Beşiktaş /İST. /İçişleri Bakanlığı No:464650-0
141 021 001 06 00 14 021 001 16420
Bilgi Kurumları V.D.:470 00 14142
Mersis No:0621025663200015

LLC ise gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermekte olup; otel, residans ve AVM yatırımları yapmaktadır.

D.1.1.1 Mobil İletişim Sektöründeki Faaliyetlere İlişkin Riskler:

- Şirketin tedarikçileri ile ilişkilerinde yaşanacak bozulmalar, tedarikçiler ile olan anlaşma şartlarının önemli ölçüde değiştirilmesi veya ürün stoklarında sıkıntı yaşanması Şirketin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir. Bununla birlikte Covid-19 pandemisi benzeri salgınlar veya kaza ve benzeri sebeplerle ürün sevkiyatlarının aksaması, tedarik sıkıntısı yaşanması durumları oluşabilir, söz konusu durumların görülmesi Şirketin faaliyetlerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirket, işbu İzahname tarihi itibarıyla kiraladığı bir depoda faaliyet göstermekte olup, söz konusu depoda deprem, yangın, sel ve doğal afet veya öngörülemeyen olaylar nedeniyle hasarlar meydana gelebilir ve bu şekilde maruz kalınan zararlar ilgili sigorta teminatı miktarını aşabilir veya teminat kapsamı dışında olabilir. Yukarıda belirtilen olayların doğrudan etkileri, bunların giderilmesinin uzun süre alması, Şirketin finansal durumunu ve beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, gerçekleşebilecek bir doğal afet sonucunda deponun tamamen yıkılması, Şirketin faaliyetlerinin sürdürülmesini, finansal durumunu ve beklentilerini önemli bir süre boyunca olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin işletme gereksinimini karşılayabilmesi, gelecekteki performansına, pazar koşullarına ve diğer etkenlere bağlı olmakla birlikte bu etkenlerin birçoğu Şirketin kontrolü altında olmayıp, ne şekilde tezahür edecekleri her zaman öngörülememektedir. Şirket, gelecekte faaliyetlerini desteklemeye yetecek miktarda kredi veya öz kaynak elde edemeyebilir ve/veya faaliyetlerinden yeterli nakit akışı sağlayamayabilir. Bunun sonucunda Şirket, nakit ihtiyacını zaman zaman karşılayamayabilir. Sözleşmeler kapsamındakiler de dahil olmak üzere, Şirketin borçlarını ifa edememesi, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin muhtelif bankalardan kullandığı krediler ağırlıklı kısa vadeli kredilerden oluşmakta olup, Şirketin 30.06.2021 dönemi itibarıyla banka kredilerinin 351.961.702 TL'lik (31.12.2020: 264.914.751 TL, 31.12.2019: 221.087.055 TL, 31.12.2018: 484.504.207 TL) kısmı operatör garantörlüğünde kullanılan temlikli kredilerden oluşmaktadır. Bankalar ticari kredilerini zaman zaman erken geri çağırabilmekte olup, bu gibi durumlar, bankaların itibarına olumsuz bir etki yapsa da mali piyasaların zor duruma düştüğü dönemlerde bankalar bu yola başvurabilmektedirler. Şirketin kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırılmaları durumunda, Şirket bankalardan almış olduğu orta ve uzun vadeli kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir. Mali piyasaların zor günlerden geçtiği dönemlerin ekonominin genel olarak olumsuz gelişmelere maruz kaldığı dönemler olduğu göz önüne alındığında, böyle bir uygulama

12 Kasım 2021



İOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ SAN. TİC. A.Ş.
Cobancesme Mah. Kimya Sok. No:16/1
Kat:3 Bahçelievler İST. Tic.Sic.No:464650-0
Mersis No:062202563200018

12 Kasım 2021



Şirketin nakit akışını buna bağlı olarak da finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

- Şirketin faaliyetleri büyük oranda kaldıraç etkisine tabidir ve gerekmesi durumunda Şirketin mevcut borçlarının vadesini uygun şartlarla uzatma veya borçlarını yeniden yapılandırma imkanını elde edememesi nakit akımlarını faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir.
- Yakın geçmişte. Şirketin faaliyetlerinden elde ettiği gelirler önemli ölçüde artış göstermiştir. Bununla birlikte, Şirketin geçmişte kaydetmiş olduğu bu büyüme, gelecekte de büyüyeceğinin garantisidir. Şirketin son yıllardaki büyümesi yeni satış kanallarına açılması, yeni tedarikçileri portföyüne katması ve tedarikçilerinin ürün yelpazelerinin genişlemesinden kaynaklanmaktadır. Bu faktörlerden herhangi birinde önemli bir değişiklik olduğu takdirde, Şirketin faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları önemli ölçüde etkilenebilir.
- Şirket, büyüme fırsatlarını değerlendiremeyebilir, bu fırsatlardan başarılı bir şekilde yararlanamayabilir veya büyüme politikasını etkin bir şekilde yönetemeyebilir. Faaliyetlerin büyümesine yönelik planların etkin bir şekilde yönetilememesi, Şirketin faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyon sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.
- Şirket, bayiler ve müşterilerden elde ettiği gelirlerin yanı sıra, Türk Telekom satış kanalı bayilerinden de önemli ölçüde gelir elde etmekte olup, Türk Telekom Grubu ile sözleşme yenilenmemesi durumunda, Şirketin faaliyetleri önemli ölçüde olumsuz etkilenebilir.
- Ürünlerin müşterilere ulaştırılması amacıyla Şirkete nakliye hizmeti sunan üçüncü kişiler, Şirketin faaliyetleri açısından önem arz etmekte olup, bu kişilerin yasal ve akdi yükümlülüklerini yerine getirmemeleri, Şirket ve müşterileri tarafından beklenen bilgi teknolojisi ve kalite standartlarını sağlayamamaları veya artan maliyetlerle başa çıkamamaları, Şirketin faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirketin stoklarının değerinin düşmesi veya müşterilerin siparişlerini beklenmedik şekilde iptal etmeleri, Şirketin faaliyetlerini, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Müşterilerin borçlarını ödemekte önemli ölçüde temerrüde düşmeleri veya önemli müşterilerin kaybedilmesi, Şirketin faaliyetlerini, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin mevcut ve gelecekteki performansında, gerekli nitelikleri haiz üst düzey yöneticileri ve çalışanları istihdam edebilmesi ve bu çalışanlar ile olan iş ilişkilerini muhafaza edebilmesi büyük önem arz etmektedir.
- Şirket sahip olduğu sigortaların sağladığı korumanın yetersiz kalması veya sigorta şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi sebebiyle, Şirket maruz kaldığı risklerden dolayı uğradığı zararları tazmin etmekte yetersiz kalabilir.
- Şirket ürünlerinin büyük bir kısmı TL üzerinden alınıp satılmakta olup, bununla birlikte ithalat yoluyla alınan ürünler de mevcuttur. Her

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Cobancesme Mah. Kimiz Sok. No:16, 1
Kat:3 Rıhtımlıyol İST. T.C. Sic. No: 264650-0
Marmara Kurumlar V.D. :6220256632
Mersis No:0622025663200015

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustalya Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:9 Mecidiyeköy Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 279 000 1 Pa. 0212 214 04 20
İletişim Kurumu V.D. :6220256632
Mersis No: 0622025663200015

ne kadar Şirket, kur riskini günlük olarak takip etse ve riski azaltmak adına vadeli işlem anlaşmaları yapsa da Şirketin riskin giderilmesine yönelik stratejileri etkili olmayabilir. Benzer şekilde, Şirket, tedarikçilere karşı olan borçlarının para birimlerini, varlıkların para birimleriyle dengelemeye çalışsa da bunu yaparken her zaman başarılı olamayabilir. Ayrıca, döviz kurlarında yaşanabilecek artışlar maliyetlerin yükselmesine, bu hususun nihai satış fiyatlarına yansıtılmaması durumunda karın düşmesine veya yansıtılırsa satışların düşmesine yol açabilir. Benzer şekilde, ÖTV veya KDV oranının artırılması da maliyetlerin yükselmesine, nihai satış fiyatlarına yansıtılmaması durumunda karın düşmesine veya yansıtılırsa satışların düşmesine yol açabilir.

- Şirketin ve bağlı ortaklıklarının taraf olduğu sözleşme, protokol ve anlaşmalar ile ilgili olarak mevcut veya ileride ortaya çıkabilecek ihtilaflar ve davalar, Şirketin faaliyet sonuçlarını veya mali durumunu olumsuz etkileyebilir.
- Şirketin çalışanlarının etiğe veya Şirketin taraf olduğu sözleşmelere uygun olmayan davranışları nedeniyle Şirket cezai yaptırımlara maruz kalabilir, bunun sonucunda da Şirketin faaliyet sonuçları veya mali durumu olumsuz etkilenebilir.
- Şirket sehven yapılan bir hatadan dolayı vergi incelemelerinde cezai yaptırımlara uğrayabilir, bunun sonucunda da Şirketin faaliyet sonuçları veya mali durumu olumsuz etkilenebilir.
- Distribütörlüğü yapılan şirketlerin, kurulduğu Çin-Kore-Tayvan-ABD gibi devletlerle Türkiye arasında çıkabilecek bir krizden dolayı ithalat yapılamayabilir. Bu durum da faaliyetlerin aksamasına yol açabilir ve buna bağlı olarak Şirketin faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

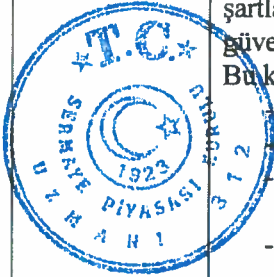
D.1.1.2 Gayrimenkul Sektörü Faaliyetlerine İlişkin Riskler:

Şirketin bağlı ortaklığı MobilteL Turizm Yatırım A.Ş. ve dolaylı bağlı ortaklığı Bishkek Park LLC'nin portföyü ağırlıklı olarak kira getirili gayrimenkullerden oluşmakta olup, Şirketin hedeflediği kira gelirlerini elde edebilmesi, portföyündeki gayrimenkulleri kiracılara en uygun şartlarda kiralamasına ve söz konusu kiracılarla olan ilişkilerini doğru ve güvenilir bir şekilde düzenleyip yürütebilmesine bağlıdır.

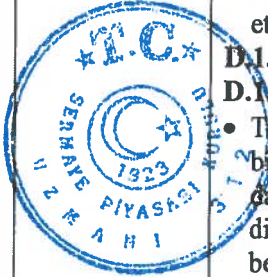
Bu kapsamda;

- Kiracı sayısında düşüş yaşanması,
- Kiranın ekspertiz değerinin altında kalması,
- Rekabetçi kira piyasasının Şirketin kiralama ve doluluk oranlarını etkilemesi,
- Kiracıların finansal durumlarının bozulması sonucunda kiralarnı tam ve zamanında ödeyememeleri,
- Mevcut kiracıların kira dönemi sonlarında kira sözleşmelerini yenilememesi,
- Kiracıların tahliyesi ve yerine yeni kiracı bulmakta gecikme veya zorluk yaşanması,
- Kiracıların tercihlerinde değişiklik görülmesi gibi durumlar Şirketin nakit akışını olumsuz etkileyebilir, finansal durumunda bozulmaya sebep olabilir.

12 Kasım 2021



12 Kasım 2021



- Şirket ve bağlı ortaklıklarının yapmış olduğu kira sözleşmeleri çerçevesinde yaşanacak ekonomik kriz ve dalgalanmalarda, alınacak kiralardan tahsilatlarında gecikmeler, ertelemeler, askıya almalar veya ödememe gibi sorunlarla karşılaşabilir. Bu durum Şirket ve bağlı ortaklıklarının nakit akışları, finansal durumu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.
- Mevcut kiracıların kira sözleşmeleri sona erdiğinde kira tutarlarını gözden geçirip daha düşük tutarlı yerler aramaları veya kira bedellerinde indirim talep etmeleri Şirket ve bağlı ortaklıklarının kira gelirlerini olumsuz etkileyebilir.
- Şirket ve bağlı ortaklıklarının portföyünde bulunan gayrimenkullerin bir kısmının deprem bakımından yüksek riskli bölge olarak sınıflandırılan İstanbul şehrinde bulunması, bir kısmının da deprem bakımından orta riskli bölge olarak sınıflandırılan Bişkek şehrinde bulunması Şirket ve bağlı ortaklıklarının varlıklarının veya projelerinin bulunduğu şehirlerde veya bunların yakın çevresinde meydana gelebilecek şiddetli bir doğal afet Şirket ve bağlı ortaklıklarının söz konusu varlıklarını, projelerini veya genel olarak gayrimenkul giderlerini ve dolayısıyla mali durumu ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.
- Şirket ve bağlı ortaklıklarının portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyattan elden çıkartmakta sorun yaşaması durumunda Şirket ve bağlı ortaklıklarının finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir, borçlanma yoluna gitmesi gerekebilir.
- Şirket ve bağlı ortaklıklarının yeni yatırım kararı alması halinde işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir.
- Şirketin ve bağlı ortaklığının sahip olduğu gayrimenkul değerlendirme raporlarında İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi yöntemi baz alınarak değer tespiti yapılmış olup, söz konusu analiz kapsamındaki varsayımların gerçekleşmemesi durumunda değere etki eden gelirlerin elde edilememesi riski bulunmakta olup, söz konusu varsayımların gerçekleşmemesi, ilgili gayrimenkullerin değerinin düşmesine sebep olabilir, buna bağlı olarak da Şirketin finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

D.1.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler

D.1.2.1 Mobil İletişim Sektöründeki Faaliyetlere İlişkin Riskler:

- Teknoloji dağıtım sektörü yoğun rekabet ve düşük marjlarla çalışılan bir sektördür. Şirket, hem kendisinininkine kıyasla finansal kaynakları daha geniş olabilen büyük uluslararası ve yerli teknoloji ürünleri distribütörleriyle hem de daha dar kapsamlı pazarlar, ürünler veya belirli sektörlerle yönelik faaliyetleri olan daha küçük birçok distribütör ile rekabet etmektedir. Maruz kalınan rekabet baskısı, Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde olumsuz yönde etkileyebilir.
- Türkiye pazarında 2018 yılı öncesi dönemde ortalama cep telefonu değiştirme süresi 4-5 yıl arasında değişmekteyken 2018 yılından bu yana bu süre 7 yılın üzerine çıkmış olup, bu süre daha da uzayabilir. Bunun neticesinde yıllık satış adetleri düşebilir, pazar daralabilir.

MOBİLTEL İLETİŞİMİZM. SAN. TİC. A.Ş.
Cahaneşme Mah. Akuz Sk. No:16 1
Kat:3 Bahçelievler İ.T. No:464650-0
Marmara Kurumlar A.Ş. No:020256632
Mersis No:0622025663200015

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu C. No: 34
Kat: 9 Mecidiyeköy - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 279760/09180000000000000000
Büyükdere Şişli Mah. Kat: 9 V.D. 4/18 0011
Mersis No: 0478 0036 1807000000

Böyle bir durum, Şirketin finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

- Şirketin faaliyetleri kısmi olarak ürünlerin ithal edilmesi veya bu ürünlerin ithal eden tedarikçilerden satın alınmasına bağlıdır. Dolayısıyla Türkiye'deki ithalat rejimi ve Şirketin dağıtıcılığını yaptığı ürünlerin Şirket veya tedarikçileri tarafından ithal edildiği ülkelerdeki ihracat rejimleri Şirketin faaliyetleri üzerinde önemli bir etkiye sahiptir. İthalata ilişkin düzenlemelerin, Şirketin faaliyetlerini kısıtlayıcı yönde değiştirilmesi ya da Birleşmiş Milletlerin, diğer uluslararası örgütlerin veya devletlerin ürünlerin ithal edildiği ülkelere ekonomik yaptırımlar veya ambargo uygulaması, Şirketin faaliyetleri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir. Bu çerçevede Şirketin faaliyetleri yürürlükteki kanuni düzenlemelerde meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle olumsuz olarak etkilenebilir.
- Cep telefonu perakende satın alımlarında uygulanan taksit kısıtlamaları kamu idaresi tarafından değiştirilebilir. 3500 TL altında fiyata sahip ürünler için uygulanan 12 taksit sınırı ve 3500 TL üzerinde fiyata sahip olan ürünler için uygulanan 3 taksit sınırı daha da düşürülebilir. Bunların neticesinde mobil telefonu büyüklüğü olumsuz etkilenebilir. Böyle bir durum, Şirketin finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.
- Şirketin faaliyetleri, son teknoloji ürünü olan bilgi teknolojisi sistemlerine önemli ölçüde bağımlıdır ve bu sistemlerin işleyişinin kesintiye uğraması veya hiç işlememesi Şirketin faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir.

D.1.2.2 Gayrimenkul Geliştirme ve Kiralama Sektörü Faaliyetlerine İlişkin Riskler:

- Sektör şirketlerinin portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyatla elden çıkarılamaması sektör şirketlerinin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, borçluluğunu artırabilir buna bağlı olarak da sektörde daralma görülebilir.
- Döviz kurlarında yaşanabilecek dalgalanmalar sektördeki yatırım iştahını olumsuz etkileyebilir. Bununla birlikte sektör şirketlerinin portföyüne kattığı gayrimenkullerde fiyatlama ve karlılık riski oluşturabilir.
- Gayrimenkul değerlemesi, her bir gayrimenkulün farklı niteliğe sahip olması ve tahmin ve varsayımlarda bulunma gereği nedeniyle, doğası gereği özel bir işlem olmakla birlikte neticede değerlemeler varsayımlara tabidir. Gayrimenkullerle ilgili olarak değerlendirme şirketleri tarafından yapılan değerlemelerin fiili piyasa rayçilerini ya da satış veya kiralama fiyatlarını yansıtacağına dair herhangi bir garanti bulunmamaktadır.
- Kiralar ve gayrimenkullerin değeri genel gayrimenkul talebine, global ekonomik etkenlere, artan veya azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik gösterebilmekte olup, sektör şirketlerinin sahip olduğu gayrimenkullerin idari düzenlemeler ve kanunlardaki değişiklikler, politik etkenler, finansal piyasaların durumu gibi dış etkenlerden dolayı değerinin düşmesi gibi durumların oluşması sektör şirketlerinin

12 Kasım 2021



MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Cobancesme Mah. Kıvrık Sok. No:16/1
K:3 B:3 Bahçelievler İST. T.C. Sic.No:274650-0
Yatırım Kurumları V.D. :6220236432
Mersis No:0622025663200015

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kustepa Sok. Meclisbaskı Yolu No:14
Kat:8 Beşiktaş/İstanbul-Türkiye
Tel:0212 499 00 00 Fax: 0212 33 42 00
E-Posta: bilgi@infoydv.com.tr
Mersis No: 0478 0034 7070 0011

karlılığını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, bu durum sektörde daralmayı beraberinde getirebilir.

- Şirketlerin yatırım yapmayı planladığı arazi ve alanlara ilişkin olarak, hukuki durum, mülkiyet ya da imar planına uygun olma gibi kriterlerde yaşanacak olası sorunlar projenin başarılı bir şekilde hayata geçirilmesinde sorunlara yol açabilir. Bu durum sektör şirketlerinin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.
- Şirketlerin gayrimenkul yatırım projelerinin başarısı, projelerin geliştirileceği arsa ve alanların cazip lokasyonlarda ve yatırım yapılabilir nitelikte olmasıyla birebir ilişkili olup, bu bakımdan yeni gayrimenkul yatırım projeleri geliştirmek için uygun arsa ve alanların tedarikinde yaşanacak sorunlar sektör şirketlerinin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.
- Sektör şirketleri, gayrimenkul yatırım projelerinin geliştirilmesi aşamasında ilgili gayrimenkullerin bulunduğu ülkelerdeki imar mevzuatı, vergi mevzuatı, sermaye piyasası mevzuatı, çevre mevzuatı, sosyal güvenlik mevzuatı başta olmak üzere pek çok yasal düzenlemeye tabi olup, mevzuata aykırı durumların meydana gelmesi, mevzuatın değişmesi veya yeni mevzuatların yürürlüğe girmesi, Sektör şirketlerin faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
- İş güvenliği ve sağlığı düzenlemelerine aykırı uygulama ve aksaklıklar sektördeki şirketlerin faaliyetlerine olumsuz etki edebilir.

D.1.3. Diğer Riskler

Sermaye Riski

Net Borç / Özsermaye oranının yüksekliği Şirketin finansal borçlarını ödeyememe riskini göstermektedir. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.) düşülmesiyle hesaplanır. Şirketin varlıklarının önemli bir kısmı duran varlıklarda yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak tutulmaktadır. Şirketin net borcu 2018 yılındaki 1,0 milyar TL'den 2019 yılında 2018 yılına göre %52,2 artışla 1,6 milyar TL'ye, 2020 yılında ise 2019 yılına göre %25,7 düşüşle 1,2 milyar TL'ye gerilemiştir. 30.06.2021 dönemi itibarıyla da 2020 yılı sonuna göre %6,4 artışla 1,3 milyar TL'ye yükselmiştir. İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla net borç / özsermaye oranı (*) 2018 yılında %121 iken 2019 yılında ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren birleşmelerin negatif etkisine bağlı olarak özkaynakların eksi oluşması sonucu -%944 olarak gerçekleşmiştir. Şirketin 2020 yılında %126 olan net bor/özsermaye oranı 30.06.2021 döneminde de %107 olarak gerçekleşmiştir. İhraççının yükümlülüklerini zamanında gerektiği gibi karşılayamaması durumunda zararlarla karşılaşabilecektir.

(*) Operatör kaynaklı kullanılan temlikli kredilerin toplam borçlar tutarından düşülmesi durumunda Şirketin net borcu 30.06.2021 döneminde 903.370.322 TL (31.12.2020: 914.826.807 TL, 31.12.2019: 1.366.953.646 TL, 31.12.2018: 558.817.228 TL) olacaktır. Buna bağlı olarak da Şirketin net borç/özsermaye oranı 30.06.2021 döneminde %77 (31.12.2020: %98, 31.12.2019: %-812, 31.12.2018: %65) olacaktır.

12 Kasım 2021



Kredi Riski

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Ortaklığın finansal bir kayba uğraması riskidir. Şirketin kredi riski esas olarak ilişkili ve ilişkili olmayan taraflardan diğer alacakları ile banka mevduatlarından kaynaklanmaktadır. 30.06.2021 dönemi itibariyle ilişkili taraflardan 4.218.691 TL (31.12.2020: 30.628.530 TL, 31.12.2019: 11.547.573 TL, 31.12.2018: 3.390.591 TL) ve ilişkili olmayan taraflardan 567.405.276 TL (31.12.2020: 540.484.023 TL, 31.12.2019: 323.115.341 TL, 31.12.2018: 554.593.880 TL) ticari alacağı, ilişkili olmayan taraflardan 2.859.350 TL (31.12.2020: 531.348 TL, 31.12.2019: 522.134 TL, 31.12.2018: 510.478 TL) diğer alacağı, bankalarda 20.475.683 TL (31.12.2020: 56.445.800 TL, 31.12.2019: 4.972.059 TL, 31.12.2018: 8.018.413 TL) mevduatı bulunmaktadır. Şirketin 30.06.2021 dönemi itibariyle değer düşüklüğüne uğrayan vadesi geçmiş ve tamamı için karşılık ayrılmış ilişkili olmayan taraflardan 20.585.242 TL (31.12.2020: 20.666.316 TL, 31.12.2019: 17.970.251 TL, 31.12.2018: 17.003.165 TL) ticari alacağı bulunmaktadır. İlişkili taraflar için vadesi geçmiş ve karşılık ayrılmış bir alacak bulunmamaktadır.

Likidite Riski

Likidite riski, Şirketin net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının düşürülmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doğuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluşmasına sebebiyet verebilir, Şirketin kredibilitesinin bozulması halinde ihtiyaç halinde fonları sağlayamaması ve kaynak maliyetinin artması durumunda Şirket zararlı karşılaşabilir. Şirketin türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı 30.06.2021 dönemi itibarıyla 1,2 milyar TL olup, bu tutarın 385,9 milyon TL'si 3 aydan kısa vadeli, 559,2 milyon TL'si 3 – 12 ay arası vadeli, 265,7 milyon TL'si 1 – 5 yıl vadeli olup, bu tutarın 1,5 milyon TL'si ilişkili taraflara ticari borçlardan, 152,5 milyon TL'si ilişkili olmayan taraflara ticari borçlardan, 1,0 milyar TL'si banka kredilerinden, 0,5 milyon TL'si diğer finansal yükümlülüklerden, 7,2 milyon TL'si kiralama işlemlerinden borçlardan, 0,7 milyon TL'si çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlardan, 3,1 milyon TL'si çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklardan, 12,0 milyon TL'si ertelenmiş gelirlere, 0,3 milyon TL'si diğer kısa vadeli karşılıklardan ve 14,6 milyon TL'si diğer kısa vadeli yükümlülüklerden oluşmaktadır.

Piyasa Riski

İhraççının piyasa riski, yabancı para riski ve faiz oranı riskini kapsamaktadır.

Yabancı Para Riski


Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirketin finansal tablo dönemleri itibariyle kur riski temel olarak TL dışında gerçekleştirdiği satışlar, satın almalar ve borçlanmalar kaynaklıdır. Şirket döviz cinsinden varlık ve yükümlülüklerinin Türk Lirası'na çevriminde kullanılan kur oranlarının değişimi nedeniyle, kur riskine maruz kalmaktadır. Şirket ABD Doları, Euro ve Kırgızistan

12 Kasım 2021



MOBİTEL İLETİŞİM HİZM. SAN. TİC. A.Ş.
Coliçancesme Mah. Kızılkız Sk. No:16/1
Kat:3 Bahçelievler/Şişli/İstanbul No:464650-0
Muhararara Kurumlar V.D:0256632
Mersis No:0622025663200015

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:8 Beşiktaş/İstanbul No:22530
Tel:0212 350 00 00 Fax:0212 350 00 00
Büyükdere Kurumlar V.D:0256632
Mersis No:0810003025663200015

		<p>Somu para birimleri cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. Şirketin finansal tablo dönemleri itibariyle net döviz açığı olması sebebiyle kurlarda yükseliş olması halinde finansal tablolara negatif etkisi olacaktır.</p> <p>Faiz Oranı Riski</p> <p>Piyasa faiz oranlarındaki değişimler piyasadaki fiyatların değişmesine dolayısıyla finansal araçların değerlerinde dalgalanmalar oluşturabilir. Söz konusu dalgalanmalar, menkul kıymetlerdeki fiyat değişikliğinden veya bu menkul kıymeti çıkaran tarafa özgü veya tüm piyasayı etkileyen faktörlerden kaynaklanabilir. İhraççının faiz oranlarının değişmesine karşı olan risk açıklığı, değişken faiz oranlı finansal yükümlülüklerine bağlıdır. Faiz oranlarının 100 baz puan daha düşük veya yüksek olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit olması durumunda Şirketin değişken faizli kredilerinden olan faiz giderleri 30.06.2021 döneminde 16.806.538 TL (31.12.2020: 31.575.271 TL, 31.12.2019: 23.946.356 TL, 31.12.2018: 5.429.676 TL) kadar artacak veya azalacaktır.</p> <p>Hakim ortak ile diğer pay sahiplerinin menfaatlerinin çatışma riski</p> <p>Sermaye artırımını sonrası İhraççının ana pay sahibinin menfaatleri diğer pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir, ana ortak yönetim kurulu üyelerinin yarısının aday gösterilmesi imtiyazına sahip olduğundan, yönetim kurulu dolayısıyla kar payı dağıtımını, yeni pay çıkarılması gibi hususları kontrol edebileceğinden bunun sonucunda diğer pay sahipleri söz konusu uygulamalardan olumsuz etkilenebilir.</p>
D.3	<p>Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi</p> <p>12 Kasım 2021</p> 	<p>İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • İhraççının payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir. • İhraççının payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, İhraççının ana pay sahipleri Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden dolayı ana pay sahiplerinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir. • İhraççı, esas sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir. • İhraççı ve ana pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir. • Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir. • Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. • İhraççının halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir. • Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirketin pay fiyatını olumsuz etkileyebilir. • Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.

E—HALKA ARZ

E.1	<p>Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz ediminin elde</p>	<p>Halka arz fiyatına göre 332.800.000 TL olan halka arza ilişkin tahmini toplam maliyetin 15.928.920 TL olacağı tahmin edilmekte ve pay başına maliyetin 0,07658 TL olması öngörülmektedir.</p>
-----	---------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Cobancesme Mah. Çiğdem Sk. No:16/1
Kat:3 Bahçelievler İSİT. No:464650-0
Marinara Kurumlar V.D. No:20256632
Mersis No:0822025663200015

<p>edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi</p>	<p>Şirketin halka arzdan sağlayacağı net nakit girişinin 270.830.000 TL, paylarını halka arz eden ortak Aydın Mıstaçoğlu'nun net gelirinin ise 46.041.080 TL olması beklenmektedir.</p>																																																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)</th> <th>Toplam</th> <th>Şirket</th> <th>Ortak</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SPK Kurul Ücreti</td> <td>1.087.400</td> <td>1.078.400</td> <td>9.000</td> </tr> <tr> <td>Borsa Kotasyon Ücreti</td> <td>18.900</td> <td>16.174</td> <td>2.726</td> </tr> <tr> <td>MKK Üyelik Ücreti</td> <td>108.772</td> <td>108.772</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Aracılık Komisyonu</td> <td>12.230.400</td> <td>10.466.400</td> <td>1.764.000</td> </tr> <tr> <td>Reklam / PR Giderleri</td> <td>1.000.000</td> <td>1.000.000</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Hukukçu Görüşü</td> <td>396.946</td> <td>213.752</td> <td>183.194</td> </tr> <tr> <td>Bağımsız Denetim Gideri</td> <td>917.871</td> <td>917.871</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Rekabet Kurumu</td> <td>71.200</td> <td>71.200</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>KAP Hizmet Bedeli</td> <td>7.088</td> <td>7.088</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Diğer</td> <td>90.344</td> <td>90.344</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Toplam Maliyet</td> <td>15.928.920</td> <td>13.970.000</td> <td>1.958.920</td> </tr> <tr> <td>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</td> <td>208.000.000</td> <td>178.000.000</td> <td>30.000.000</td> </tr> <tr> <td>Pay Başına Maliyet</td> <td>0,07658</td> <td>0,07848</td> <td>0,06530</td> </tr> <tr> <td>Net Gelir</td> <td>316.871.080</td> <td>270.830.000</td> <td>46.041.080</td> </tr> </tbody> </table>	Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Toplam	Şirket	Ortak	SPK Kurul Ücreti	1.087.400	1.078.400	9.000	Borsa Kotasyon Ücreti	18.900	16.174	2.726	MKK Üyelik Ücreti	108.772	108.772	0	Aracılık Komisyonu	12.230.400	10.466.400	1.764.000	Reklam / PR Giderleri	1.000.000	1.000.000	0	Hukukçu Görüşü	396.946	213.752	183.194	Bağımsız Denetim Gideri	917.871	917.871	0	Rekabet Kurumu	71.200	71.200	0	KAP Hizmet Bedeli	7.088	7.088	0	Diğer	90.344	90.344	0	Toplam Maliyet	15.928.920	13.970.000	1.958.920	Halka Arz Edilecek Pay Adedi	208.000.000	178.000.000	30.000.000	Pay Başına Maliyet	0,07658	0,07848	0,06530	Net Gelir	316.871.080	270.830.000	46.041.080
	Tahmini Halka Arz Maliyeti (TL)	Toplam	Şirket	Ortak																																																									
	SPK Kurul Ücreti	1.087.400	1.078.400	9.000																																																									
	Borsa Kotasyon Ücreti	18.900	16.174	2.726																																																									
	MKK Üyelik Ücreti	108.772	108.772	0																																																									
	Aracılık Komisyonu	12.230.400	10.466.400	1.764.000																																																									
	Reklam / PR Giderleri	1.000.000	1.000.000	0																																																									
	Hukukçu Görüşü	396.946	213.752	183.194																																																									
	Bağımsız Denetim Gideri	917.871	917.871	0																																																									
	Rekabet Kurumu	71.200	71.200	0																																																									
	KAP Hizmet Bedeli	7.088	7.088	0																																																									
	Diğer	90.344	90.344	0																																																									
	Toplam Maliyet	15.928.920	13.970.000	1.958.920																																																									
	Halka Arz Edilecek Pay Adedi	208.000.000	178.000.000	30.000.000																																																									
Pay Başına Maliyet	0,07658	0,07848	0,06530																																																										
Net Gelir	316.871.080	270.830.000	46.041.080																																																										
<p>Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebiyle ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar talepte bulunmak için hesap açmak, virman ve EFT vs. işlemlerini gerçekleştirmek gibi konularda, konsorsiyum üyelerinin kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katlanmak zorunda kalabilir. Konsorsiyum Lideri İfo Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haricinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.</p>																																																													
<p>E.2 a Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek tahmini net gelir hakkında bilgi</p>	<p>Halka arzın gerekçeleri; Şirketin özkaynaklarının güçlendirilmesi, İşletme sermayesinin güçlendirilmesi, büyüme hedeflerinin devamlılığının sağlanması, Şirketin bilinirliğinin artırılması, rekabet gücünün artırılması, potansiyel müşteriler nezdinde mevcut güvenilirliğin ve saygınlığın artırılması, sürdürülebilir kurumsal yapının oluşturulması ve raporlama standartlarının geliştirilmesi, şeffaflık ve hesap verilebilirlik düzeyinin yükseltilmesi, Şirket paylarının likit hale getirilmesi neticesinde kredi verenler nezdinde gerekmesi durumunda daha düşük maliyetle borçlanma imkanına kavuşulması olarak sayılabilir.</p> <p>Halka arz eden ortak Aydın Mıstaçoğlu'nun 30.000.000 adet payın satışından elde edeceği toplamda gelirden halka arz maliyetinin çıkarılması ile bulunan net gelir Aydın Mıstaçoğlu'nun tasarrufunda olacaktır.</p> <p>Şirketin sermaye artırımı yoluyla ihraç edeceği 178.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı elde edilecek 284.800.000 TL tutarındaki kaynaktan 13.970.000 TL olan halka arz maliyetleri düşüldükten sonra kalan 270.830.000 TL'lik kısmının; Şirketin 18.10.2021 tarih ve 2021/30 sayılı yönetim kurulu kararı ile kabul edilen fonun kullanım yerlerine ilişkin rapor çerçevesinde kullanılacak olup, söz konusu rapor işbu izahnamenin ekinde (Ek/4) yer almaktadır.</p>																																																												



12 Kasım 2021

MOBİLTEL İLETİŞİM SİSTEMİ SAN. TİC. A.Ş.
Cahangörmüçü Mah. 1922 Sk. No:16 1
Kat:3 Bahçelievler İST. Tic. Sic. No:464650-0
İflama Kurumu Kar V.D. No:20256632
Mersis No:0622025663200015

İFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçesazı Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:4 Mecidiyeköy Şişli/İST. T.C.
Tic. Sic. No:2731576001 Tax: 271131
Büyükdere Kurumlar V.11 378 00 00 00
Tic. Sic. No: 0478 00 00 070 011

		<p>Elde edilecek kaynağın;</p> <ul style="list-style-type: none"> - %70'ine karşılık gelen tutarın şirketin finansal borç anapara ve faiz ödemelerinde kullanılmasına, - %30'una karşılık gelen tutarın işletme sermayesi ihtiyacında kullanılmasına, ihtiyaç duyulması halinde yukarıda ifade edilen fon kullanım kalemleri arasında geçiş yapılabilmesine karar verilmiştir.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	<p>Halka arzın başlayabilmesi için, SPK onayı ile birlikte payların Borsa'da işlem görebilmesi için Borsa'nın uygun görüşünün alınması gerekmektedir.</p> <p>Halka arz edilecek payların nominal değeri 208.000.000 TL olup, halka arz sonrası çıkarılmış sermayeye oranı %20,29 olacaktır. İhraç edilecek payların 178.000.000 TL nominal değerli kısmı sermaye artırımı yoluyla, 30.000.000 TL nominal değerli kısmı ise ortak satışı yoluyla halka arz edilecektir.</p> <p>Halka arz edilecek paylar için 2 (iki) iş günü boyunca talep toplanacaktır.</p> <p>Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP'ta ilan edilecek tasarruf sahiplerine satış duyurusunda belirtilecektir.</p> <p>Halka arzda satış, İnfö Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından "Sabit Fiyatla Talep Toplama" ve "En İyi Gayret Aracılığı" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.</p> <p>Şirket paylarının halka arzında talepte bulunacak yatırımcılar, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılardır.</p> <p>Şirket paylarının halka arzına Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, tüm yetkili aracı kurumların merkez, şube, irtibat büroları ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine talepte bulunmak için başvurabilirler. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıların talepleri sadece Konsorsiyum Lideri olan İnfö Yatırım tarafından toplanacaktır.</p> <p>Halka arz edilen 208.000.000 TL nominal tutarlı payların;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 124.800.000 TL nominal değerindeki %60 oranındaki kısmı Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara, • 52.000.000 TL nominal değerindeki %25 oranındaki kısmı Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara ve • 31.200.000 TL nominal değerindeki %15 oranındaki kısmı da Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara gerçekleştirilecek satışlar için tahsis edilmiştir. <p>İhraç edilecek paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde MKK tarafından hak sahipleri bazında kayden izlenecek olup, payların fiziki teslimi yapılmayacaktır. Kaydi paylar azami dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden 2 iş günü içerisinde teslim edilecektir.</p> <p>Halka arz sonuçları, Kurul'un sermaye piyasası araçlarının satışına ilişkin düzenlemelerinde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden iki iş günü içerisinde Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.</p>

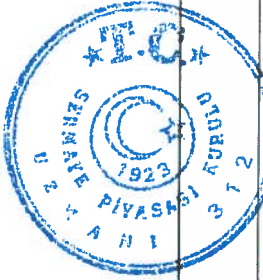
12 Kasım 2021



MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ SAN. TİC. A.Ş.
Cobancesme Mah. Kınacı Sk. No:16 1
Kat:3 Bahçelievler İST. T.C. Sic. No:464650-0
Marmara Kurumları V.D.5270206632
Mersis No:0622025603200015

		SPKn'nun 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum ihraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhal Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir. Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurulca onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır. Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.
E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Sermaye artırımını ile birlikte ihraççı şirket olan Mobitel İletişim, özkaynak elde edecek, halka arz eden ortak satış geliri ve Konsorsiyum Lideri olan İno Yatırım aracılık komisyonu, BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. bağımsız denetim raporu ücreti, Tercan Hukuk Bürosu da hukukçu raporu hazırlama ücreti elde edecektir. Halka arza aracılık edecek diğer Konsorsiyum Üyeleri de halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir. Halka arzın tarafları arasında çıkar çatışması veya herhangi bir menfaat çatışması, elde edecekleri ücret haricinde doğrudan veya dolaylı olarak halka arzın başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkar bulunmamaktadır.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Şirketin unvanı Mobitel İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. olup, 847.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak 208.000.000 TL nakden artışla 1.025.000.000 TL'ye çıkarılacaktır. Paylarını halka arz eden ortak Aydın Mıstaçoğlu tarafından 30.000.000 TL nominal değerli pay halka arz edilecektir. Mobitel İletişim, 04.10.2021 tarih ve 2021/26 sayılı yönetim kurulu kararı ile şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapmayacağını ve dolaşımdaki pay miktarını bu suretle artırmayacağını, bu süre boyunca şirket tarafından yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını kabul, beyan ve taahhüt etmiştir. Şirketin ana pay sahibi Aydın Mıstaçoğlu ve Mıstaçoğlu Holding A.Ş. tarafından; -Halka arz edilen paylar hariç olmak üzere sahip olduğu payları, şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren, payların borsa fiyatından bağımsız olarak 6 ay süreyle hiçbir şekilde Borsa'da satmayacağına ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğine ilişkin 04.10.2021 tarihinde,

12 Kasım 2021



MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ SAN. TİC. A.Ş.
Cobancesme Mahallesi Sık. No:16/1
Kat:3 Bahçelievler İST. T.C. Sic.No:464650-0
Marınara Kurumları V.D.020256632
Mersis No:06320256632000015

30

YATIRIM BANKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mahallesi Meridyenky Yolu No:14
Kat:0 Beşiktaş/İstanbul T.C. Sic. No:27181
Tel: 0212 339 25 00 Fax: 0212 339 25 01
Büyükdere Kurumları V.D. 179 02 56632
Mersis No: 06320256632000015

		-Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların BİST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altında bir fiyattan borsada satmayacağına, bahsi geçen payların Borsa dışında mevzuat hükümlerine uygun olarak satılması halinde, borsa dışında satılan payları alanların da sınırlamaya tabi olduğu hususunu ilgili kişilere de bildireceğine ilişkin 04.10.2021 tarihinde taahhütname verilmiştir.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Ortaklık paylarının halka arzı mevcut ortakların rüçhan haklarının kısıtlanarak sermaye artırım ve ortak satışı şeklinde olacaktır. Halka arzdan pay alacaklar için %12,06 oranında sulanma etkisi olacak olup, 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı 0,1930 TL'dir. Mevcut ortaklar için %1,74 oranında pozitif sulanma etkisi olacak olup, 1 TL nominal değerli payı için sulanma etkisinin miktarı 0,0241 TL'dir.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılardan, talepte bulunulması sebebiyle ayrıca bir ücret alınmayacaktır. Ancak yatırımcılar talepte bulunmak için hesap açmak, virman ve EFT vs. işlemlerini gerçekleştirmek gibi konularda, konsorsiyum üyelerinin kendi belirlemiş olduğu çeşitli maliyetlere katılmak zorunda kalabilir. Konsorsiyum Lideri İno Yatırım'ın işlem komisyon bedeli ve BSMV maliyeti haricinde halka arzda talepte bulunan yatırımcılardan talep edeceği komisyon ve benzeri gider bulunmamaktadır.

12 Kasım 2021



3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.06.2021 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporu hazırlanmıştır.

BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.	
Sorumlu Denetçi	Taceddin YAZAR
Adresi	Maslak, Park Plaza, Eski Büyükdere Cad. No:14 D: Kat: 4, 34398 Sarıyer/İstanbul
Telefon	(0212) 365 62 00
Faks	(0212) 365 62 01
İnternet Adresi	www.bdo.com.tr

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZM. ŞİRK. TİC. A.Ş.
Çobancesme Mah. Kırmızı Sok. No:16 1
Kat:3 Bahçelievler İST. TİC. SİC. NO: 27650-0
Marmara Kurumlar V.D. 6220256632
Mersis No:0622025663200015

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustentürk Mahallesi Büyükdere Caddesi No:14
Kat:5 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 27650/01
Tic. Sic. No: 27650/01
Mersis No: 0170 0010 27650 0001

Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Bağımsız Denetim Derneği, Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odası, İstanbul Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler Odası
---------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

Yoktur.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

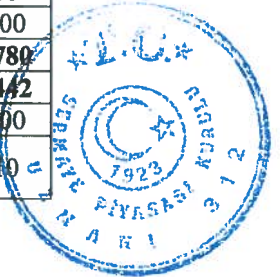
FİNANSAL DURUM TABLOSU (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	Konsolide			
Finansal Tablo Türü	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
DÖNEN VARLIKLAR	743.176.218	734.669.079	434.378.524	884.452.820
Nakit ve Nakit Benzerleri	24.537.108	59.133.417	6.728.828	19.525.404
Ticari Alacaklar	571.623.967	571.112.553	334.532.379	505.975.462
Stoklar	113.863.314	68.973.528	61.226.220	34.477.341
Peşin Ödenmiş Giderler	28.435.702	32.971.890	28.892.498	6.580.611
Ara Toplam	742.433.249	733.926.110	433.635.555	566.791.209
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar	742.969	742.969	742.969	317.661.611
DURAN VARLIKLAR	1.708.018.922	1.438.306.476	992.118.738	1.037.803.799
Ticari Alacaklar	0	0	130.535	52.009.009
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.681.550.000	1.413.405.033	964.820.381	964.820.381
Maddi Duran Varlıklar	23.264.838	21.358.542	16.804.122	15.150.928
Kullanım Hakkı Varlıkları	2.048.100	2.659.559	4.142.399	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	319.951	289.712	5.610.836	4.756.990
TOPLAM VARLIKLAR	2.451.195.140	2.172.975.555	1.426.497.262	1.922.256.619
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	881.697.931	848.286.205	1.376.172.889	775.344.782
Kısa Vadeli Borçlanmalar	585.881.462	405.516.754	316.530.368	68.989.432
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	107.700.470	131.354.427	204.313.361	462.772.156
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	631.794	1.484.329	1.047.259	0
Diğer Finansal Yükümlülükler	498.029	228.683	251.905	501.664
Ticari Borçlar	154.063.946	103.700.673	65.611.744	82.637.246
Diğer Borçlar	513.715	162.632.472	755.716.281	119.472.614
Ertelenmiş Gelirler	11.988.185	20.900.140	18.766.306	26.559.518
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	14.580.799	20.382.125	11.175.687	12.600.257
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	398.171.201	390.588.770	218.596.640	287.502.057
Uzun Vadeli Borçlanmalar	245.488.904	266.092.160	142.803.728	209.701.969
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6.221.330	5.068.389	6.297.795	2.341.100
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	144.963.410	118.002.039	68.333.501	74.360.900
ÖZKAYNAKLAR	1.171.326.008	934.100.580	-168.272.267	859.409.780
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	1.125.347.612	896.538.564	-195.363.213	830.604.442
Ödenmiş Sermaye	847.000.000	847.000.000	82.000.000	82.000.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	10.486.459	7.852.641	6.955.738	5.884.010

12 Kasım 2021

MOBİTEL İLETİŞİM NİZM. Ş.Ş. TIC. A.Ş.
Cobançesme Mah. Kırmızı Sokak No:16/1
Kat:3 Bahçelievler İST. Tic. Sic. No: 269650-0
Marmara Kurumlar A.Ş. 6220246638
Mersis No:0622024663200015

32

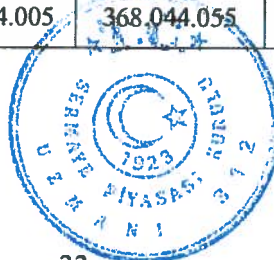
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustanbul Menkul Değerler Yatırım A.Ş.
Kustanbul Menkul Değerler Yatırım A.Ş.
Tic. Sic. No: 269650-0
Mersis No: 0622024663200015



Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	-334.413.453	-334.413.453	-334.413.453	711.221.287
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	192.990.048	37.882.378	13.965.160	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	-513.412	-519.975	-460.479	-229.564
Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	336.103.155	-29.307.082	30.656.981	14.758.480
Net Dönem Karı	73.694.815	368.044.055	5.932.840	16.970.229
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	45.978.396	37.562.016	27.090.946	28.805.338
TOPLAM KAYNAKLAR	2.451.195.140	2.172.975.555	1.426.497.262	1.922.256.619

KAR veya ZARAR TABLOSU (TL)	Özel Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	Konsolide				
Finansal Tablo Türü					
Dönem	30.06.2021	30.06.2020	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Hasılat	980.587.687	670.310.745	1.766.452.591	1.328.219.794	1.198.378.502
Satışların Maliyeti	-892.154.256	-605.743.236	-1.596.940.339	-1.203.791.510	-1.073.184.367
Brüt Kar	88.433.431	64.567.509	169.512.252	124.428.284	125.194.135
Esas Faaliyet Karı	66.620.025	31.764.729	82.610.298	57.432.016	66.508.545
Finansman Gelir/Gideri Öncesi Esas Faaliyet Karı/Zararı	130.631.512	-6.572.381	494.943.886	58.181.122	67.349.217
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/Zararı	91.920.329	-15.968.818	444.712.564	12.033.456	28.020.162
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Sonrası Karı/Zararı	76.101.516	-20.912.355	377.588.450	5.445.492	17.354.581
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı	76.101.516	-20.912.355	377.588.450	5.445.492	17.354.581
Dönem Karının / (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	2.406.701	-1.868.350	9.544.395	-487.348	384.352
Ana Ortaklık Payları	73.694.815	-19.044.005	368.044.055	5.932.840	16.970.229

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Cahancesme Mah. Kınalı Sk. No:16/1
Kat:3 Bahçelievler İST. Tic. Sic. No:464650-0
Marinara Kurumları V.D.:62220256632
Mersis No:0822025663200015



33

12 Kasım 2021

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustepa Mah. Mithatpaşa Yolu No:13
Kat:9 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No:250912-9212
Ulusal Kurumlar V.D. 4780610017
Mersis No: 0478000307800011

RASYOLAR	30.06.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Cari Oran (Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,84	0,87	0,32	1,14
Likidite Oranı (Dönen Varlıklar – Diğer Alacaklar – Stoklar – Peşin Ödenmiş Giderler – Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar – Diğer Dönen Varlıklar / Kısa Vadeli Yükümlülükler)	0,68	0,74	0,25	1,09
Özkaynaklar / Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler	0,92	0,75	-0,11	0,81
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar	0,52	0,57	1,12	0,55
Özsermaye Karlılığı (Net Kar / Özkaynaklar)	0,06	0,39	-0,04	0,02
Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar*365/Net Satışlar) – Gün (*)	49	43	26	22
Stok Devir Süresi (Ortalama Stoklar / Satışların Maliyeti *365) – Gün (*)	19	15	15	12
Borç Ödeme Süresi (Ortalama Ticari Borçlar / Satışların Maliyeti *365) – Gün (*)	26	19	22	28

(*) 30.06.2021 yarıyıl dönemi için hesaplamalar şu şekildedir:

Alacak Tahsil Süresi (Ortalama Ticari Alacaklar*365/Net Satışlar/2)

Stok Devir Süresi (Ortalama Stoklar/Satışların Maliyeti *365/2)

Borç Ödeme Süresi (Ortalama Ticari Borçlar/Satışların Maliyeti*365/2)



“Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no’lu bölümlerini de dikkate almalıdır.”

12 Kasım 2021

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Mobitel İletişim ve bağlı ortaklıkları, esas olarak, iki sektörde faaliyette bulunmaktadır. Mobitel İletişim, mobil iletişim sektöründe faaliyet göstermekte olup, mevcut durum itibarıyla Türk Telekom, Apple, Samsung, Xiaomi, Oppo, Realme, Vivo, Huawei, Honor, LG, TCL, Alcatel, Infinix, Tecno, Sony, ZTE, Zyxel, Gigaset, TPLink gibi global markaların Türkiye distribütörlüğünü yürütmektedir. Bağlı ortaklık Mobitel Turizm Yatırım A.Ş. ve dolaylı bağlı ortaklığı Bishkek Park LLC ise gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermekte olup; otel, residans ve AVM yatırımları yapmaktadır.

a) Mobil İletişim Sektöründeki Faaliyetlere İlişkin Riskler:

Şirketin tedarikçileri ile ilişkilerinde yaşanacak bozulmalar, tedarikçiler ile olan anlaşma şartlarının önemli ölçüde değiştirilmesi veya ürün stoklarında sıkıntı yaşanması Şirketin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

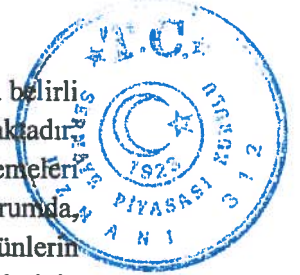
Şirketin tedarikçileri, şirket ile yaptıkları sözleşmelerde kayda değer bir müzakere gücüne sahip olup, şirketin tedarikçileri ile ilişkilerinde yaşanacak bozulmalar, tedarikçiler ile olan anlaşma şartlarının önemli ölçüde değiştirilmesi veya ürün stoklarında sıkıntı yaşanması Şirketin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

MOBİTEL İLETİŞİM BANKASI
Cahanesme Mah. Kumuz Sk. No:16 1
Kat:3 Bahçelievler İST. Tic.Sic.No:464650-0
İfarramara Kurumlar V.D.0220256632
Mersis No:0622025663200015

haklarının veya satın almalarında Şirkete tanınan indirim imkanlarının azaltılması veya daraltılması gibi ani ve olumsuz değişiklikler yapması durumunda, Şirketin söz konusu tedarikçilerin ürünlerinin satışından elde edeceği kar azalabilir ve bu durum Şirketin gelirlerinde ve karlılığında düşüşe yol açabilir. Şirketin imzaladığı distribütörlük sözleşmeleri, genellikle taraflardan her birine bu sözleşmeleri 30 ile 90 gün öncesinden bildirimde bulunarak sebepsiz olarak tek taraflı fesih etme imkanı tanımaktadır. Bunun yanı sıra, tedarikçilerle olan sözleşmelerin büyük çoğunluğu, Şirkete sözleşme konusu ürünleri Türkiye’de münhasıran satma hakkı veren bağlayıcı hükümler içermemektedir. Her ne kadar 31.12.2020 itibarıyla sona eren mali yıldaki Şirket gelirlerinin kayda değer bir kısmı Şirketin Türkiye’deki distribütörü olduğu tedarikçilerden elde edilmiş olsa da söz konusu tedarikçiler Şirket ile olan sözleşmelerini feshetmeksizin, belirtilen ürünleri Türkiye’de başka distribütörlere satabilirler ve bu durum Şirketin pazar payını olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, Şirket ile bazı tedarikçiler arasında yapılmış yazılı sözleşme bulunmamakta olup, bu tedarikçilerin ürünleri Şirket tarafından “fatura esasına” göre tedarik edilmektedir. Şirketin söz konusu tedarikçiler ile olan iş ilişkisinin devam edeceğine dair yazılı sözleşmeye dayanan bir hakkı bulunmamaktadır. Önemli tedarikçilerin ürün stoklarındaki eksiklik, Şirket ile iş yapmak istememeleri, strateji değişikliği veya Şirketin belirlenen hedefleri gerçekleştirememesi gibi nedenlerle ileride Şirket ile iş yapmaya son vermeleri veya yapacakları işin hacmini kayda değer şekilde azaltmaları halinde, Şirketin faaliyetleri ve müşterileri ile olan ilişkileri olumsuz yönde etkilenebilecektir. Şirketin önemli tedarikçilerinden biri veya birden fazlasının, satış şart ve koşullarını önemli ölçüde değiştirmesi, iflas etmesi veya faaliyetlerine son vermesi ya da Şirketin tedarikçiler ile mutabık kaldığı hedefleri gerçekleştirememesi neticesinde iskontolardan yararlanamaması veya tedarikçilerinin dünya çapında başka distribütörler ile çalışmaya karar vermesi, MobilTel İletişim’in faaliyet karını, gelirlerini ve/veya faaliyetlerini finanse etmek için gerekli olan işletme sermayesi miktarını olumsuz yönde etkileyebilir. Tedarikçiler, Şirkete sundukları fiyat koruması, iade hakları, iskonto seviyelerinde şirket aleyhine değişiklikler yapmak veya sair şekilde satış şartlarında olumsuz yönde, ani ve önemli değişiklikler yapma imkanına sahiptir ve Şirketin tedarikçi sözleşmeleri genellikle garanti edilen fiyata veya teslimata ilişkin hükümler içermemektedir. Şirketin söz konusu değişiklikleri müşterilerine yansıtamaması ve tedarikçiler ile devam eden programları yönetmek için sistemler geliştirememesi, stoklarının değerinin düşmesine ve sair zararlara uğramasına neden olabilir ve brüt marjlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

12 Kasım 2021

Müşterilerden alınan siparişlerin zamanında yerine getirilmesi için gereken miktarlarda belirli ürün veya ürün gruplarının satın alınabilmesi, Şirketin başarısı için büyük önem taşımaktadır. Teknoloji sektöründe, bazı tedarikçilerin bazı ürünleri zamanında tedarik edememeleri nedeniyle ürün tedarikinde zaman zaman önemli aksaklıklar yaşanabilmektedir. Bu durumda, belirli ürünlerin tedarikinde kısa süreli kesintiler yaşanabilir ve bu durum söz konusu ürünlerin Şirket tarafından fiyatlandırılmasında önemli etki yaratabilir. Buna ek olarak, ürünlerinin dağıtımını Şirket aracılığıyla yapan tedarikçiler, mevcut dağıtım faaliyetlerini diğer distribütörlere kendi bayi ağlarına veya doğrudan satıcılara veya nihai olarak tüketicilere yönlendirmeye veya bu kişiler aracılığıyla gerçekleştirdikleri mevcut dağıtım faaliyetlerini önemli ölçüde arttırmaya karar verebilirler. Tedarikçiler zaman zaman iş yaptıkları



MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Cebecilerde Bulunur. Kat: 3. No: 1
Kızılcıbaşı Mahallesi, Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270900/00000000000
Nispetiye Mahallesi, Kat: 3. No: 1
Mersis No: 08720000000000000000000000

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mahallesi, Kat: 9. No: 14
Kızılcıbaşı Mahallesi, Kat: 3. No: 1
Tic. Sic. No: 270900/00000000000
Nispetiye Mahallesi, Kat: 3. No: 1
Mersis No: 08720000000000000000000000

distribütörlerin sayısını azaltmaya çalışmakta olup, bu durum bu tedarikçilerin dağıtım haklarını elinde tutmak isteyen distribütörler arasında daha yoğun bir rekabet yaşanmasına neden olabilir ve dolayısıyla Şirketin faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Şirket, müşterilerinin siparişlerini zamanında yerine getirmesi için gereken yeterli sayıda ürünün tedarikçiler tarafından tedarik edilememesi halinde, söz konusu ürünleri başka tedarikçiden temin edemeyebilir. Keza, tedarikçilerin diğer dağıtıcılar, kendi bayi ağları veya doğrudan satıcılar üzerinden gerçekleştirdikleri dağıtımlarını önemli ölçüde artırmaları söz konusu olabilir. Bu durumlarda, Şirketin itibarı, satışları ve karlılığı zarar görebilir. Bu etkenlerden herhangi birinin söz konusu olması, Şirketin faaliyetlerini, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Bununla birlikte Covid-19 pandemisi benzeri salgınlar veya kaza ve benzeri sebeplerle ürün sevkiyatlarının aksaması, tedarik sıkıntısı yaşanması durumları oluşabilir, söz konusu durumların görülmesi Şirketin faaliyetlerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in faaliyetlerinin tamamı İstanbul'da bulunan bir depo aracılığıyla yürütülmektedir.

Şirket, işbu İzahname tarihi itibarıyla kiraladığı bir depoda faaliyet göstermekte olup, söz konusu depoda deprem, yangın, sel ve doğal afet veya öngörülemeyen olaylar nedeniyle hasarlar meydana gelebilir ve bu şekilde maruz kalınan zararlar ilgili sigorta teminatı miktarını aşabilir veya teminat kapsamı dışında olabilir. Yukarıda belirtilen olayların doğrudan etkileri, bunların giderilmesinin uzun süre alması, Şirketin finansal durumunu ve beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, gerçekleşebilecek bir doğal afet sonucunda deponun tamamen yıkılması, Şirketin faaliyetlerinin sürdürülmesini, finansal durumunu ve beklentilerini önemli bir süre boyunca olumsuz etkileyebilir.

Şirketin faaliyetleri, işletme sermayesine bağımlılığın yoğun olduğu faaliyetlerdir. Şirketin faaliyetlerini sürdürebilmesi, bu faaliyetleri ve yatırım giderlerini finanse etme kabiliyetine bağlıdır.

12 Kasım 2021 Şirket, işletme sermayesini, diğer nakit ihtiyaçlarını, mevcut faaliyetlerini ve yatırım giderlerini finanse etmek için kayda değer miktarda sermayeye ihtiyaç duymaktadır. Şirket, işletme sermayesi ihtiyacını ağırlıklı olarak tedarikçilerden elde ettiği satıcı vadeleri (vadeli satışlar), ticari alacak finansman uygulamaları ve kredilerden karşılamaktadır.

Şirketin işletme gereksinimini karşılayabilmesi, gelecekteki performansına, pazar koşullarına ve diğer etkenlere bağlı olmakla birlikte bu etkenlerin birçoğu Şirketin kontrolü altında olmayıp, ne şekilde tezahür edecekleri her zaman öngörülememektedir. Şirket, gelecekte faaliyetlerini desteklemeye yetecek miktarda kredi veya öz kaynak elde edemeyebilir ve/veya faaliyetlerinden yeterli nakit akışı sağlayamayabilir. Bunun sonucunda Şirket, nakit ihtiyacını zaman zaman karşılayamayabilir. Sözleşmeler kapsamındaki de dahil olmak üzere, Şirketin borçlarını ifa edememesi, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ TİC. A.Ş.
Orduosmanpaşa Bulvarı, Kat: 10, No: 10000000000
Kızılkaya Mahallesi, Kat: 10, No: 10000000000
İstanbul, Türkiye
Ticaret Sicil No: 272200
Mersis No: 08320032500000000000

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçesme Mahallesi, Kat: 14
Kat: 14, No: 14, Kat: 14, No: 14
Tel: 0212 349 60 00 Fax: 0212 349 60 00
E-posta: Kuyumcu V11@ydf.com.tr
Büyükdere No: 0170 0000 0000

Şirketin muhtelif bankalara olan kredi borçları bulunmaktadır.

Şirketin muhtelif bankalardan kullandığı krediler ağırlıklı kısa vadeli kredilerden oluşmaktadır. Şirketin 30.06.2021 tarihi itibarıyla toplam 939.070.836 TL banka kredi borcu bulunmakta olup, bu kredilerin 351.961.702 TL'lik (31.12.2020: 264.914.751 TL, 31.12.2019: 221.087.055 TL, 31.12.2018: 484.504.207 TL) kısmı, Türk Telekom grubunun garantörlüğünde kullanılan temlikli kredilerden oluşmaktadır.

Şirket, Türk Telekom grubu garantörlüğü dışındaki krediler hariç, kullandığı banka kredilerini, halka arzdan elde edilecek kaynak ile sona erdirmeyi planlamaktadır.

Bankalar ticari kredilerini zaman zaman erken geri çağırabilmekte olup, bu gibi durumlar, bankaların itibarına olumsuz bir etki yapsa da mali piyasaların zor duruma düştüğü dönemlerde bankalar bu yola başvurabilmektedirler. Şirketin kullandığı orta ve uzun vadeli kredileri sağlayan bankaların zor duruma düşerek, kredileri vadesinden önce geri çağırmaları durumunda, Şirket bankalardan almış olduğu orta ve uzun vadeli kredilerini erken ödemek durumunda kalabilir. Mali piyasaların zor günlerden geçtiği dönemlerin ekonominin genel olarak olumsuz gelişmelere maruz kaldığı dönemler olduğu göz önüne alındığında, böyle bir uygulama Şirketin nakit akışını buna bağlı olarak da finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirketin faaliyetleri büyük oranda kaldıraç etkisine tabidir ve Şirket mevcut borçlarının vadesini uygun şartlarla uzatma veya borçlarını yeniden yapılandırma imkanını elde edemeyebilir.

Şirketin ileride ek finansmana ihtiyacı olması hali bazı belirsizlikleri de beraberinde getirebilir, finansman maliyetleri gelecekte artabilir. Bilhassa Türkiye'deki siyasi veya ekonomik koşulların kötüye gitmesi halinde, finansmanın şartları Şirket için uygun olmayabilir ya da finansman, hiçbir şekilde elde edilemeyebilir. Uzun vadede borçların artması, Şirketin kaldıraç oranını daha da artırabilir ve Şirket bu kapsamda ek finansal taahhütlerde bulunmak ve bu tür şartlara tabi olmak zorunda kalabilir. Şirketin faiz oranlarında, faiz giderlerinde veya kredi marjlarında meydana gelebilecek artışlar ya da uzun süreli yeterli finansman elde edememesi, Şirketin faaliyetlerini büyütme ve performans hedeflerine ulaşma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilecek olup, beklenmedik maliyetlere maruz kalınmasına ve iş planını uygularken gecikmeler yaşanmasına yol açabilir. Bu durum Şirketin faaliyetlerini, finansal durumunu, beklentilerini ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirketin, temin ettiği krediler ve/veya almış olduğu garanti kapsamında işbu İzahname tarihine itibarıyla bir temerrüt hali mevcut olmamasına rağmen, Şirket, gelecekte temerrüde düşmeyeceğinin garantisini verememektedir. Bu krediler kapsamında temerrüde düşme durumunda, kredi verenler yeni kredi kullandırmaktan kaçınabilir veya krediler kapsamında Şirketin borçlarını muaccel hale getirerek, kredi alınan miktarın tamamının muaccel hale gelmesine neden olabilirler. İşbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirkete kredi verenlerden gelecekte finansman elde edilememesi halinde Şirket, alternatif kaynaklardan kesin olarak finansman sağlayabileceğini ya da bulunacak alternatif finansmanın şartlarının Şirket lehine olacağını



12 Kasım 2021

MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 10
Kadıköy / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272200
Vergi Sic. No: 272200

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustane Caddesi No: 14
Kat: B M. M. Sokakı Şişli / İstanbul
Tic. Sic. No: 272200
Vergi Sic. No: 272200

veya bu şartların Şirket tarafından uygun bulunacağını garanti edememektedir. Mevcut finansman borçlarının muaccel hale gelmesi, Şirkete sağlanan mevcut finansmanın sona erdirilmesi ya da gelecekte Şirketin finansman elde edememesi, Şirketin faaliyetlerini, finansal durumunu, beklentilerini operasyon sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket gelirlerinin son yıllarda artmış olması ileride de artacağını garantisizdir. Yakın geçmişte, Şirketin faaliyetlerinden elde ettiği gelirler önemli ölçüde artış göstermiştir. Bununla birlikte, Şirketin geçmişte kaydetmiş olduğu bu büyüme, gelecekte de büyüyeceğinin garantisizdir. Şirketin son yıllardaki büyümesi yeni satış kanallarına açılması, yeni tedarikçileri portföyüne katması ve tedarikçilerinin ürün yelpazelerinin genişlemesinden kaynaklanmaktadır. Bu faktörlerden herhangi birinde önemli bir değişiklik olduğu takdirde, Şirketin faaliyetleri, finansal durumu ve faaliyet sonuçları önemli ölçüde etkilenabilir.

Şirket, büyüme fırsatlarını değerlendiremeyebilir, bu fırsatlardan başarılı bir şekilde yararlanamayabilir veya büyüme politikasını etkin bir şekilde yönetemeyebilir.

Şirket, ağırlıklı olarak organik büyüme yoluyla mevcut faaliyetlerini büyütmeyi hedeflemektedir. Şirket, mevcut büyüme planı uyarınca, yeni tedarikçilerle sözleşme yapmayı, distribütörlerinin sayısını azaltan tedarikçilerinin distribütörü olarak kalmaya devam etmeyi ve tedarikçilerinin ürün yelpazesinin genişlemesinden yararlanmayı hedeflemektedir.

Şirketin büyümesi, yönetim ve operasyon kaynaklarından belirgin taleplerde bulunulmasına neden olabilecektir. Büyümenin etkin bir şekilde yönetilebilmesi için Şirket, geçmişte operasyon sistemleri ve prosedürler oluşturulması ile iç kontrollere başvurmuştur. Ancak, Şirket bu sistemleri, prosedürleri ve kontrolleri zamanında gereği gibi uygulamaya devam edemezse veya iç kontrol ve gözetim sistemlerinde hali hazırda veya gelecekte zafiyetler yaşanır, Şirket faaliyetlerini etkin bir şekilde yürütemeyebilir. Faaliyetlerin büyümesine yönelik planların etkin bir şekilde yönetilememesi, Şirketin faaliyetlerini, finansal durumunu ve operasyon sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirket, bayiler ve müşterilerden elde ettiği gelirlerin yanı sıra, Türk Telekom satış kanalı bayilerinden de önemli ölçüde gelir elde etmekte olup, Türk Telekom Grubu ile sözleşme yenilenmemesi durumunda, Şirketin faaliyetleri önemli ölçüde olumsuz etkilenebilir.

Her ne kadar Türk Telekom satış kanalı dışındaki bayilerden elde edilen gelir artmakta olsa da Şirket, gelirlerinin önemli bir kısmını, Türk Telekom satış kanalı bayilerinden elde etmektedir. Şirketin Türk Telekom grubu ile iş ilişkisi 11 yıldır kesintisiz olarak devam etmekte olup, 11 yıllık bu süreç zarfında 3 kez sözleşme yenileme işlemi gerçekleşmiştir. Mevcut sözleşmenin süresi sonunda yenilenmesi hususunda anlaşılabilmesi durumunda sözleşmenin devam edeceğinin güvencesi bulunmamaktadır. İlgili sözleşmenin yenilenmemesi Şirketin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

MOBİLYEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Nispetiye Mah. Nispetiye Sok. No: 1
Kadıköy / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272207
Mersis No: 0802002722070000000000000000000000




38

12 Kasım 2021



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Mersisli Sok. No: 1
Kat: 9 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272207
Mersis No: 0802002722070000000000000000000000

Ürünlerin müşterilere ulaştırılması amacıyla Şirkete nakliye hizmeti sunan üçüncü kişiler, Şirketin faaliyetleri açısından önem arz etmekte olup, bu kişilerin yasal ve akdi yükümlülüklerini yerine getirmemeleri, Şirket ve müşterileri tarafından beklenen bilgi teknolojisi ve kalite standartlarını sağlayamamaları veya artan maliyetlerle başa çıkamamaları, Şirketin faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirketin sattığı ürünlerin sevkiyatının çok büyük kısmı Yurtiçi Kargo tarafından yapılmaktadır. Kargo sektöründe fazla sayıda tedarikçi bulunmasına rağmen, sektörde hizmet kalitesi ve güvenilirlik açısından Yurtiçi Kargo ile çalışılmaktadır. Şirketin müşterilerine karşı taahhütlerini karşılamak için yeterli taşıma hizmeti temin edememesi veya hizmet aldığı kargo şirketinin Şirketin müşterilerinin gereksinimlerini veya beklentilerini karşılamaması halinde, Şirket daha yüksek maliyetlerle alternatif hizmet sağlayıcılar bulmak veya düşük kaliteli hizmetler sunmak zorunda kalabilir. Böyle bir durumun ortaya çıkması, Şirketin itibarını zedeleyebilir ve faaliyetlerini, beklentilerini, finansal durumunu, operasyon sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir,

Şirketin, kargo şirketinin alt yüklenicileri veya onların çalışanlarıyla işlerinin kalitesi ve dakiklığı ya da müşterilerin yüklenici hakkındaki endişeleri gibi uyumsuzluklar yaşama riski de bulunmaktadır. Bu kargo şirketinin mutabık kalınan taşıma ve teslimat hizmetlerini birden fazla kez yerine getirememesi Şirketin yükümlülüklerini ifa etmesini önemli ölçüde etkileyebilir. Benzer şekilde, alt yüklenicilerden genel olarak tazmin taahhütleri alınmış olmasına rağmen Şirket sorumlu tutulabilir.

Şirketin stoklarının değerinin düşmesi veya müşterilerin siparişlerini beklenmedik şekilde iptal etmeleri, Şirketin faaliyetlerini, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Teknolojiye, tüketicilere yönelik elektronik cihazlara ve diğer elektronik bileşenlere ilişkin sektörlerde hızlı teknolojik değişiklikler meydana gelmekte, yeni ve gelişmiş ürünler piyasaya girmekte ve müşteri gereksinimleri, endüstri standartları ve mevzuat değişmekte olup, bu değişiklikler stokların değerinin düşmesine yol açabilmektedir. Genel ekonomik ortamdan bağımsız olarak, talebin düşmesi veya fazla ürün tedarik edilmesi sonucunda fiyatlar düşebilir ve buna bağlı olarak, fiyatların düşmesi stokların da değerinin düşme riskini artırabilir. Şirketin tedarikçilerinin çoğu, stokların değerinin düşüşünü önlemek adına (fiyat koruması ve iade hakkı gibi) bazı koruma önlemleri sunsa da bu politikaların, değer kayıpların tamamen gidereceğinin ya da bazı tedarikçilerin, yazılı olarak hüküm altına alınmamış olan ve bu nedenle de tedarikçinin takdirine kalmış bu önlemleri sağlamayı tercih edeceklerinin veya fiilen yerine getireceklerinin güvencesi bulunmamaktadır. Nitekim Şirketin satışları, uzun süreli satış sözleşmelerine dayanmak yerine ayrı ayrı verilen siparişler bazında yapılmaktadır. Yazılı sözleşmeler de dahil olmak üzere bu sözleşmeler genellikle bildirimde bulunulması koşuluyla sebepsiz olarak feshedilebilmektedir. Şirket yeni ürünlerin geliştirilmesinin öngörülemezliğinin, Şirket stoklarındaki değer kayıplarının ya da müşterilerin öngörülemeyen sipariş iptallerinin Şirketin faaliyetlerini, beklentilerini, finansal durumunu veya faaliyet sonuçlarını etkilemeyeceğinin güvencesini verememektedir.

MOBİLE İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Orduosmanpaşa Mah. Akmerkez 3. Kat: 54100
Kızıltepe, Gaziantep / Türkiye
Tic. Sic. No: 274282
Mersis No: 062200000000015

39

12 Kasım 2021
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kustepa Mah. Varoluş Yolu Kat: 14
Kat: 9 Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274282
Mersis No: 017800000000015



Müşterilerin borçlarını ödemekte önemli ölçüde temerrüde düşmeleri veya önemli müşterilerin kaybedilmesi, Şirketin faaliyetlerini, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirketin işletme sermayesinin önemli bir kısmı alacaklarından oluşmaktadır. 30.06.2021 itibarıyla, Şirketin toplam ticari alacakları 571,6 milyon TL olup, bu alacağın 351,9 milyon TL'si Türk Telekom grubundan olan alacaklardır.

Şirkete önemli ölçüde borçlu olan kuruluşların, faaliyetlerine son vermeleri, başka kişilerle iş yapmaya başlamaları, acze düşmeleri, Şirkete ödemeleri gereken tutarları ödeyememeleri, bu ödemeleri zamanında yapmak istememeleri veya yapamamaları halinde, Şirketin faaliyetleri, faaliyet sonuçları, durumu veya likiditesi olumsuz etkilenebilir. Bunun yanı sıra, ekonominin veya sektörün gerilemesi de Şirketin bu alacakları tahsil etme kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilecek olup, bu durum ödeme döngülerinin uzamasına, tahsilat masraflarının artmasına ve temerrüt hallerinin yönetimin tahminlerinden daha uzun sürmesine neden olabilir. Şirketin alacaklarını tahsil kabiliyetinin kayda değer şekilde bozulması, Şirketin faaliyetlerini, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını önemli ölçüde olumsuz etkileyebilir.

Şirketin mevcut ve gelecekteki performansında, gerekli nitelikleri haiz üst düzey yöneticileri ve çalışanları istihdam edebilmesi ve bu çalışanlar ile olan iş ilişkilerini muhafaza edebilmesi büyük önem arz etmektedir.

Şirketin geçmişteki başarısında, üst yönetimin ve yönetimde söz sahibi personelinin rolü büyük önem arz etmekte olup, gelecekteki performansı da bu yöneticiler ve yönetimde söz sahibi personel ile istihdam ilişkilerinin muhafaza edilememesi durumunda olumsuz yönde etkilenebilecektir. Şirketin üst düzey yöneticileri ve yönetimde söz sahibi personeli, belirli bir süre boyunca Şirkette çalışmakla yükümlü olmayıp, herhangi bir anda Şirketten ayrılmaya karar verebilirler. Şirketin faaliyetleri büyürken, bu çalışanlar ile iş ilişkisini muhafaza edememesi veya alternatif olarak bu kişilerin yerine uygun ve nitelikli çalışanları istihdam edememesi, Şirketin amaçlarını ve iş stratejisini gerçekleştirme kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve bu durum Şirketin faaliyetlerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Şirketin üst yönetimi ve yönetimde söz sahibi personele ilişkin bilgi, işbu izahnamenin 15 numaralı bölümünde yer almaktadır.

Şirket sahip olduğu sigortaların sağladığı korumanın yetersiz kalması veya sigorta şirketlerinin yükümlülüklerini yerine getirmemesi sebebiyle, Şirket maruz kaldığı risklerden dolayı uğradığı zararları tazmin etmekte yetersiz kalabilir.

Şirket, uygun olduğu ölçüde, ticari risklere karşı korunmak ve varlıklarını ve bunlarla bağlantılı gelirlerini korumak adına sigorta yaptırmaktadır. Kazalar ve diğer aksilikler, faaliyetlerin kesintiye uğraması, Şirketin tedarikçilerinin tesislerinin, Şirketin depolarının, Şirkete lojistik hizmetleri sağlayanların depolarının ve bu depolarda bulunan ürün ve ekipmanların kötü hava şartları, insan hatası, kirlilik, iş uyuşmazlıkları, doğal afetler ve diğer olaylar neticesinde zarar görmesi gibi olayların büyüklüğü ve meydana gelme sıklığı, Şirketin kayba uğramasına ya da sigorta teminatını aşan miktarda zarara maruz kalmasına yol açabilir veya Şirketin itibarını zedeleyebilir.

MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Örneközüne Mahallesi, Kat: 11
Kızılkaya, Beşiktaş, İstanbul
Mersis No: 08020015000000000000000000

40

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurtuluş Mahallesi, Kat: 11
Kızılkaya, Beşiktaş, İstanbul
Mersis No: 08020015000000000000000000



Şirket, ayıplı ürünlerden kaynaklanan zararlar sebebiyle tazminat talepleriyle karşı karşıya kalabilir ve bu talepler, Şirketin bu ürünlerden elde ettiği gelir ve kar ile orantısız olabilir. Genel olarak Şirket'in tedarikçiler ile imzaladığı sözleşmelerde, ayıplı ürünlerden tedarikçinin sorumlu olduğunu düzenleyen hükümlere yer verilmektedir. Bununla birlikte, bu sözleşmelerden dolayı zararların tazminine ilişkin bir hükme yer verilmemektedir. Şirket, ayıplı mallardan mevzuat kapsamında müteselsil sorumluluğunun olması, ayıplı mallar bakımından muayene külfetini gereği gibi yerine getirmemesi veya malları uygun koşullarda muhafaza etmemiş olması gibi sebeplerle, sorumlu olabilir ve bu sorumluluk tedarikçilere atfedilemeyebilir. Şirketin, tedarikçileri tarafından sağlanan ürünlerdeki kayda değer kalite veya performans sorunları nedeniyle dolaylı veya doğrudan zararları ödemek zorunda kalması durumunda, Şirketin faaliyetleri olumsuz olarak etkilenebilir. Ayrıca, Şirket müşteri sözleşmelerinde yer alan sorumluluktan kurtulma hükümlerine dayanabildiği hallerde dahi müşterilerin taleplerinin alınma şekliyle memnun kalmamaları sebebiyle müşteri kaybı yaşayabilir.

Sigortaların maliyet açısından farklılıklar taşıması ve sigortanın istenilen şartlarla yaptırılmasının güç olabilmesi nedeniyle Şirket, uygun bulacağı koşullarla ya da herhangi bir şekilde sigorta yaptırabileceğine dair bir güvence vermemektedir. Bunun yanı sıra Şirket, sigorta teminatının yukarıda belirtilen olaylardan kaynaklanan zararları karşılayacağına veya teminatın bu zararları karşılamaya yeterli olduğuna ya da sigortacıların yükümlülüklerini yerine getireceklerine dair güvence de vermemektedir. Şirketin yaptırdığı sigortalar kapsamındaki teminat, zararları karşılamaya yeterli olsa dahi, bir afetin meydana geldiği ya da bir sigortacının belirli bir riske kayda değer miktarda maruz kaldığı durumlarda, sigorta sektörünün ödeme kabiliyeti de zayıflayabilmektedir. Bu durum, Şirketin zarara uğramasına neden olabilir.

Şirketin sigorta poliçeleri, üçüncü kişilerin sözleşmeden kaynaklanan iddiaları veya diğer başka sorumluluk iddiaları karşısında ödemekle yükümlü kalacağı giderleri ve finansal maliyetleri karşılamakta yetersiz kalabilir. Sigorta poliçesinin teminatı kapsamında olmayan veya bu teminatı kayda değer şekilde aşan zararlar ve sigorta şirketlerinin Şirketin tazmin taleplerinin karşılanması ile ilgili olumsuz kararları, Şirketin faaliyetlerini, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Şirket faaliyetleri, döviz kuru riskine maruz kalabilir.

Şirket ürünlerinin büyük bir kısmı TL üzerinden alınıp satılmakta olup, bununla birlikte ithalat yoluyla alınan ürünler de mevcuttur. Her ne kadar Şirket, kur riskini günlük olarak takip etse ve riski azaltmak adına vadeli işlem anlaşmaları yapsa da Şirketin riskin giderilmesine yönelik stratejileri etkili olmayabilir. Benzer şekilde, Şirket, tedarikçilere karşı olan borçlarının para birimlerini, varlıkların para birimleriyle dengelemeye çalışsa da bunu yaparken her zaman başarılı olamayabilir. Ayrıca, döviz kurlarında yaşanabilecek artışlar maliyetlerin yükselmesine, bu hususun nihai satış fiyatlarına yansıtılamaması durumunda karın düşmesine veya yansıtılırsa satışların düşmesine yol açabilir.

MOBİTEL İLETİŞİM HİZM. ŞİRK. TİC. A.Ş.
Cebeciler Caddesi No:100 Kat:10
Kızılkaya Köyü Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270956 Şişli/İstanbul
Mersis No: 36200250000000010

12 Kasım 2021



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:9 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 270956 Şişli/İstanbul
Mersis No: 36200250000000010

Ayrıca, distribütörlüğü yapılan şirketlerin, kurulduğu Çin-Kore-Tayvan-ABD gibi devletlerle Türkiye arasında çıkabilecek bir krizden dolayı ithalat yapılamayabilir. Bu durum da faaliyetlerin aksamasına yol açabilir ve buna bağlı olarak Şirketin faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

b) Gayrimenkul Sektörü Faaliyetlerine İlişkin Riskler:

Şirketin bağlı ortaklığı Mobitel Turizm Yatırım A.Ş. ve dolaylı bağlı ortaklığı Bishkek Park LLC'nin portföyü ağırlıklı olarak kira getirili gayrimenkullerden oluşmakta olup, Şirketin hedeflediği kira gelirlerini elde edebilmesi, portföyündeki gayrimenkulleri kiracılara en uygun şartlarda kiralamasına ve söz konusu kiracılarla olan ilişkilerini doğru ve güvenilir bir şekilde düzenleyip yürütebilmesine bağlıdır.

Bu kapsamda;

- Kiracı sayısında düşüş yaşanması,
- Kiranın ekspertiz değerinin altında kalması,
- Rekabetçi kira piyasasının Şirketin kiralama ve doluluk oranlarını etkilemesi,
- Kiracıların finansal durumlarının bozulması sonucunda kiralarnı tam ve zamanında ödeyememeleri,
- Mevcut kiracıların kira dönemi sonlarında kira sözleşmelerini yenilememesi,
- Kiracıların tahliyesi ve yerine yeni kiracı bulmakta gecikme veya zorluk yaşanması,
- Kiracıların tercihlerinde değişiklik görülmesi gibi durumlar Şirketin nakit akışını olumsuz etkileyebilir, finansal durumunda bozulmaya sebep olabilir.

Şirket ve bağlı ortaklıklarının yapmış olduğu kira sözleşmeleri çerçevesinde yaşanacak ekonomik kriz ve dalgalanmalarda, alınacak kiralarn tahsilatlarında gecikmeler, ertelemeler, askıya almalar veya ödememe gibi sorunlarla karşılaşabilir. Bu durum Şirket ve bağlı ortaklıklarının nakit akışları, finansal durumu ve karlılığını olumsuz etkileyebilir.

Mevcut kiracıların kira sözleşmeleri sona erdiğinde kira tutarlarını gözden geçirip daha düşük tutarlı yerler aramaları veya kira bedellerinde indirim talep etmeleri Şirket ve bağlı ortaklıklarının kira gelirlerini olumsuz etkileyebilir.

Bu ve benzeri diğer faktörler, Şirket ve bağlı ortaklıklarının kiraya verdiği yatırım amaçlı gayrimenkullerin doluluk oranının düşmesine, kira gelirlerinin azalmasına, yatırım amaçlı gayrimenkullerin piyasa rayicinde potansiyel azalmalara yol açabilir ya da faaliyetlerin sonuçlarını veya mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca, bu gayrimenkullerin büyük çoğunluğunun Kırgızistan'da bulunması sebebiyle, Kırgızistan'da ekonomi, politika, dış ilişkiler ve yasal alanlarında yaşanabilecek olumsuz gelişmeler, Şirketin gayrimenkullerinin değerini, faaliyetlerini veya mali durumunu olumsuz etkileyebilir.

Şirket ve bağlı ortaklıklarının portföyünde bulunan gayrimenkullerin bir kısmının deprem bakımından yüksek riskli bölge olarak sınıflandırılan İstanbul şehrinde bulunması, bir kısmının

12 Kasım 2021

MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Gülşeyhanova, İnşaatçı Köyü, Blok 1
Kat:3 Bakaçlı, Novosibirsk, 650043
Marmara Kat: 300 V.A. 82 02 3032
Nispetiye No:0622025000000015

43

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuşçubaşı, İnşaatçı Köyü, Blok 11
Kat: 9 / Bakaçlı, Novosibirsk
Tel: 029 1 106 00 10 Fax: 029 1 106 00 11
Bulgari Kurumları V.İ. 128 00 1 007
M. Sicil No: 3170 0030 7370 0011



da deprem bakımından orta riskli bölge olarak sınıflandırılan Bişkek şehrinde bulunması Şirket ve bağlı ortaklıklarının varlıklarının veya projelerinin bulunduğu şehirlerde veya bunların yakın çevresinde meydana gelebilecek şiddetli bir doğal afet Şirket ve bağlı ortaklıklarının söz konusu varlıklarını, projelerini veya genel olarak gayrimenkul giderlerini ve dolayısıyla mali durumu ve faaliyetlerini olumsuz yönde etkileyebilecektir.

Şirket ve bağlı ortaklıklarının portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyattan elden çıkartmakta sorun yaşaması durumunda Şirket ve bağlı ortaklıklarının finansal durumu ve karlılığı olumsuz etkilenebilir, borçlanma yoluna gitmesi gerekebilir.

Şirket ve bağlı ortaklıklarının yeni yatırım kararı alması halinde işletme sermayesi ihtiyacında ve finansal borçluluğunda artış görülebilir.

Şirketin ve bağlı ortaklığının sahip olduğu gayrimenkul değerlendirme raporlarında İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi yöntemi baz alınarak değer tespiti yapılmış olup, söz konusu analiz kapsamındaki varsayımların gerçekleşmemesi durumunda değere etki eden gelirlerin elde edilememesi riski bulunmakta olup, söz konusu varsayımların gerçekleşmemesi, ilgili gayrimenkullerin değerinin düşmesine sebep olabilir, buna bağlı olarak da Şirketin finansal durumu olumsuz etkilenebilir.

Şirketin hakim ortağı Aydın Mıstaçoğlu tarafından;

Halka Mobiltelet İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin bağlı ortaklığı Mobiltelet Turizm Yatırım A.Ş.'nin bağlı ortaklığı Bishkek Park LLC bünyesinde yer alan Otel ve AVM için;

a) ASAL Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 14.09.2021 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporlarında iki gayrimenkul için "Gelir İndirgeme Tablosu"nda öngörülen 2022-2026 yıllarına ilişkin (beş yıllık dönem) net nakit akışlarının toplam tutarında; savaş, pandemi gibi mücbir sebepler hariç olmak üzere, %10'dan daha fazla aleyhte sapma olduğu takdirde, sapmanın %10'u aşan kısmını 2027 yılı Nisan ayı içinde Mobiltelet İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye nakden ödeyeceği ve

b) Bu gayrimenkullerin 2027 yılından önce elden çıkarılması halinde, çıkarıldığı tarihten önceki yıl sonuna kadar olan kısım için (a) bendindeki esaslar çerçevesinde yapılacak hesaplama sonucuna göre %10'dan daha fazla aleyhte sapma olduğu takdirde, sapmanın %10'u aşan kısmını üç ay içinde Mobiltelet İletişim Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye nakden ödeyeceği,

hususlarında 21.11.2021 tarihli taahhütname verilmiş olup, Ek/12'de yer almaktadır.

12 Kasım 2021

Bununla birlikte Şirket, karlılık konusunda herhangi bir garanti verememektedir. Şirket'in sürdürülebilir karlılık hedefine ulaşması birçok faktöre bağlıdır. Bunlar arasında gelecekteki faaliyet karlarının büyüklüğü ve süresi, gelecek yatırımların seviyesi ve zamanlaması, Şirket'in yeni teknolojileri, piyasa ve mevzuat gelişmelerine uyum sağlayabilmesi, hedeflenen

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ SANAYİ VE TİCARET A.Ş.
Orta Anadolu Bulvarı, Kat: 10, 01010, Ankara
KAT: 10, 01010, Ankara
Tic. Sic. No: 272200, Şirket Sic. No: 272200
Mersis No: 081800220290000001

fiyatlardan satış yapabilmesi ile izahnamenin bu ve diğer bölümlerinde değinilen riskler de dahil olmak üzere birçok faktör sıralanabilir.

5.2. İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler:

Mobil İletişim Sektöründeki Faaliyetlere İlişkin Riskler:

Maruz kalınan rekabet baskısı, Şirketin faaliyetlerini önemli ölçüde olumsuz yönde etkileyebilir.

Teknoloji dağıtım sektörü yoğun rekabet ve düşük marjlarla çalışılan bir sektördür. Şirket, hem kendisinininkine kıyasla finansal kaynakları daha geniş olabilen büyük uluslararası ve yerli teknoloji ürünleri distribütörleriyle hem de daha dar kapsamlı pazarlar, ürünler veya belirli sektörlere yönelik faaliyetleri olan daha küçük birçok distribütör ile rekabet etmektedir.

Şirketin tedarikçilerinden bazıları ayrıca doğrudan satış yapmaktadırlar. Müşteriler, Şirketten belirli miktarda ürün satın almakla yükümlü olmadıkları gibi, rakiplerin fiyatlarını düşürmeleri halinde bu rakiplerle iş yapabilir ve bu durum, Şirketin satışlarının düşmesine neden olabilir. Rekabetle ilgili diğer etkenler arasında teknoloji sektöründe gerçekleşen hızlı değişiklikler, ürün bulunurluğu, kredi imkanları, teslimat süresi, müşterilerin gereksinimlerine uygun çözümlerin bulunması, ürün gruplarının ve eğitimin kalitesi ve niteliği ve distribütörün müşteriye sunduğu hizmet yer almaktadır. Şirket, pazarda rekabet etmeye devam edebilmek için faaliyetlerini yeni alanları da kapsayacak şekilde genişletmeye çalışmakta olduğundan, mevcut ve yeni rakiplerinin artan rekabetleriyle karşı karşıya kalabilir. Şirket, pazar payını kaybetmeyeceğini veya gelecekte rakiplerinin faaliyetleri karşılığında fiyatlarını düşürmeye zorlanmayacağını ve dolayısıyla brüt marjlarının düşmeyeceğini garanti etmemektedir. Şirket, rekabet etmeye devam edebilmek için, gelecekte müşterilerine daha çok vadeli alım imkanı sağlamak veya ödeme sürelerini uzatmak zorunda kalabilecek olup, bu durum Şirketin ihtiyaç duyduğu işletme sermayesini, Şirketin finansman maliyetlerini arttırabilir. Şirketin rekabet ortamındaki pozisyonunu koruyamaması ve iyileştirememesi, Şirketin faaliyetlerini ve beklentilerini olumsuz yönde etkileyebilir. Ayrıca, Şirketin rekabet kapsamındaki faaliyetleri brüt kar marjlarının ve dolayısıyla genel karlılığının olumsuz etkilenmesine neden olabilir.

Şirketin sattığı ürünlerin kullanım süreleri uzayabilir, dolayısıyla yeni ürün alımına gösterilen talep düşebilir.

Türkiye pazarında 2018 yılı öncesi dönemde ortalama cep telefonu değiştirme süresi 4-5 yıl arasında değişmekteyken 2018 yılından bu yana bu süre 7 yılın üzerine çıkmış olup, bu süre daha da uzayabilir. Bunun neticesinde yıllık satış adetleri düşebilir, pazar daralabilir. Böyle bir durum, Şirketin finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Şirketin faaliyetleri yürürlükteki kanuni düzenlemelerde meydana gelebilecek değişiklikler sebebiyle olumsuz olarak etkilenebilir. 12 Kasım 2021

Şirketin faaliyetleri kısmi olarak ürünlerin ithal edilmesi veya bu ürünlerin ithal eden tedarikçilerden satın alınmasına bağlıdır. Dolayısıyla Türkiye'deki ithalat rejimi ve Şirketin dağıtıcılığını yaptığı ürünlerin Şirket veya tedarikçileri tarafından ithal edildiği ülkelerdeki ihracat rejimleri Şirketin faaliyetleri üzerinde önemli bir etkiye sahiptir. İthalata ilişkin

MOBİTEL İLETİŞİM Pazarlama ve Satış A.Ş.
Orducadı Sokakı No:10 Kat:10
Kuşçuyu Mahallesi Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272306/00001
Mersis No:0822825000000015

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçuyu Mahallesi Beşiktaş Yolu Çarşı No:13
Kat:8 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 272306/00001
Mersis No: 0822825000000015



düzenlemelerin, Şirketin faaliyetlerini kısıtlayıcı yönde değiştirilmesi ya da Birleşmiş Milletlerin, diğer uluslararası örgütlerin veya devletlerin ürünlerin ithal edildiği ülkelere ekonomik yaptırımlar veya ambargo uygulaması, Şirketin faaliyetleri üzerinde önemli derecede olumsuz etki yaratabilir.

Şirketin faaliyetleri ayrıca Türkiye'deki çevre, iş sağlığı ve güvenliği, tüketicinin korunması ve kişisel verilerin korunması hakkındaki düzenlemeler ve sair yasal düzenlemelere de tabidir. Şirket, söz konusu düzenlemelerde veya uygulamada değişiklik yapılması ve Şirketin, değişikliklere uyum sağlayamaması veya düzenlemeleri ihlal etmesi halinde, Şirkete yöneltilebilecek inceleme ve sair hukuki işleme karşı savunma hakkının kullanılması için ek masraf yapmak durumunda kalabilir ve sair giderlere maruz kalabilir. Buna ek olarak, Şirketin tabi olduğu kanun ve düzenlemeleri ihlal ettiğinin tespit edilmesi halinde, Şirketin para cezalarına maruz kalması da söz konusu olabilir. Böyle bir durum, Şirketin finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

Cep telefonu perakende satın alımlarında uygulanan taksit kısıtlamaları kamu idaresi tarafından değiştirilebilir. 3500 TL altında fiyata sahip ürünler için uygulanan 12 taksit sınırı ve 3500 TL üzerinde fiyata sahip olan ürünler için uygulanan 3 taksit sınırı daha da düşürülebilir. Bunların neticesinde mobil telefonu büyüklüğü olumsuz etkilenebilir. Böyle bir durum, Şirketin finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.

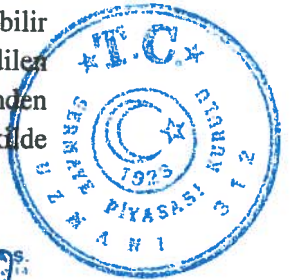
Şirketin faaliyetleri, son teknoloji ürünü olan bilgi teknolojisi sistemlerine önemli ölçüde bağımlıdır ve bu sistemlerin işleyişinin kesintiye uğraması veya hiç işlememesi Şirketin faaliyetlerinin aksamasına neden olabilir.

Bilgi teknolojisinin sunulması ve uygulanması, dağıtım sektöründe rekabet açısından önemli bir etkidir. Şirketin ticari müşterileri için kullandığı CRM (Customer Relationship Management) platformu da dahil olmak üzere, tedarikçileri ve müşterileri ile Şirket arasındaki sipariş ve bilgi alışverişinin önemli bir kısmı için internete ihtiyaç duyulmaktadır. Şirket internet kaynaklı olası saldırıların veya veri ihlali girişimlerin önüne geçmek için sıkı veri güvenliği önlemleri almıştır. Yasal düzenlemelerin ve sözleşmelerin gerektirdiği bilgi güvenliği kontrollerini yerine getirmek için önemli ölçüde yatırım yapmıştır. Ayrıca, işbu izahname tarihi itibarıyla Şirkete ait internet sitelerinde ve sistemlerinde önemli bir çökme, kesinti güvenlik ihlali yaşanmamış olmakla birlikte, gelecekte bu tür bir durumun gerçekleşmeyeceğinin güvencesi verilememektedir. Hassas verileri tehlikeye maruz bırakan bir güvenlik çöküşü, kesintisi veya ihlali yaşanması halinde, Şirketin müşterileriyle, tedarikçileriyle ilişkileri bozulabilir. Sipariş süreçleri zarar görebilir ve genel olarak müşterilerin ve tedarikçilerin bilgilere ulaşmaları engellenebilir. Bu durum, Şirketin iş kaybı yaşamasına neden olabilir. Şirket, ağlarını korumak için önemli yatırımlar yapmış olmasına rağmen, deneyimli bilgisayar programcıları ve bilgisayar korsanları Şirketin ağlarına girebilir, Şirket veya üçüncü kişilerin gizli bilgilerini kötüye kullanabilir veya tehlikeye atabilir, sistem aksaklıklarına yol açabilir veya sistemin kapanmasına neden olabilir. Buna ek olarak, üçüncü kişilerden temin edilen sofistike donanım ve operasyon sistemi yazılımları ve uygulamaları tasarım veya üretiminden kaynaklı olarak ayıplı olabilir. Bu gibi durumlar da sistemin işleyişine beklenmedik şekilde

2 Kasım 2021

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Cebecısımsı Sokak, Kat: 11, No: 11
Kapasite Pazarı, Beşiktaş, İstanbul, Türkiye
Ticaret Sicil No: 274117
Mersis No: 28220328100000000000

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Nispetiye Köyü Yolu No: 14
Kat: 8, Beşiktaş, İstanbul, Türkiye
Tic. Sicil No: 274986, Mersis No: 28220328100000000000
Büyükdere Şubesi V.T. 32800000
Mersis No: 0175 0000 0000 0000 0000 0000



müdahale edebilecek “bug”lar ve başka sorunlar yaratabilir, siber ve sair güvenlik sorunlarının, “bug”ların, virtüslerin, “worm”ların kötü niyetli yazılım programlarının ve güvenlik açıklarının ortadan kaldırılmasının veya bunlarla mücadelenin maliyeti yüksek olabilir. Şirketin bu problemleri ele almaya ve önceden öngörmeye yönelik çabaları başarıyla sonuçlanmayabilir. Kesintilere, gecikmelere, hizmetlerin sonra ermesine ve mevcut veya potansiyel müşterilerin kaybedilmesine neden olabilir. Bu durum Şirketin satış ve dağıtım fonksiyonlarıyla diğer önemli faaliyetlerinin olumsuz etkilenmesine yol açabilir.

Şirket, faaliyetleri hakkındaki özel bilgileri ve hassas veya gizli verileri yönetmekte ve depolamaktadır. Buna ek olarak, iş ortakları için hassas ve kime ait olduğu tespit edilebilecek bilgileri de kapsayan büyük miktarlardaki verileri düzenli olarak işlemekte, depolamakta ve iletmektedir. Şirket, verilerin kullanılması ve depolanmasına ilişkin olarak düzenlemelerden kaynaklanan önlemlere tamamıyla uyumlu olarak faaliyet göstermekte olmasına rağmen, güvenlik önlemlerinin ihlal edilmesi ya da Şirket veya müşterileri hakkındaki özel bilgilerin ya da hassas veya gizli verilerin kazaen kaybedilmesi, kasıtsız olarak ifşa edilmesi veya onay alınmaksızın yayılması, bu bilgilerin veya verilerin dolandırıcılık sahtekarlık veya sair şekilde aldatma sonucunda kaybedilmesi veya açıklanması ihtimali de dahil olmak üzere müşterilerinin veya bu bilgilerin kaybedilmesinden veya kötüye kullanılmasından etkilenen bireylerin Şirket aleyhine dava açmasına ve Şirketin bu gibi durumlardan sorumlu tutulmasına, Şirketin marka değerinin ve itibarının zedelenmesine veya faaliyetlerinin zarar görmesine yol açabilir. Bunlara ek olarak, başka veri koruma önlemlerinin tesis edilmesi, Şirket açısından önemli maliyetlere neden olabilir ve faaliyet sonuçlarını etkileyebilir. Bu gibi sonuçlar Şirketin faaliyetlerini, beklentilerini, finansal durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.

Gayrimenkul Sektörü Faaliyetlerine İlişkin Riskler:

- Sektör şirketlerinin portföyünde bulunan gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyatla elden çıkarılamaması sektör şirketlerinin faaliyetlerini olumsuz etkileyebilir, borçluluğunu artırabilir buna bağlı olarak da sektörde daralma görülebilir.
- Döviz kurlarında yaşanabilecek dalgalanmalar sektördeki yatırım iştahını olumsuz etkileyebilir. Bununla birlikte sektör şirketlerinin portföyüne kattığı gayrimenkullerde fiyatlama ve karlılık riski oluşturabilir.
- Gayrimenkul değerlemesi, her bir gayrimenkulün farklı niteliğe sahip olması ve tahmin ve varsayımlarda bulunma gereği nedeniyle, doğası gereği özel bir işlem olmakla birlikte neticede değerlemeler varsayımlara tabidir. Gayrimenkullerle ilgili olarak değerlendirme şirketleri tarafından yapılan değerlemelerin fiili piyasa rayiçlerini ya da satış veya kiralama fiyatlarını yansıtacağına dair herhangi bir garanti bulunmamaktadır.
- Kiralar ve gayrimenkullerin değeri genel gayrimenkul talebine, global ekonomik etkenlere, artan veya azalan yatırım imkanlarına göre değişiklik gösterebilmekte olup, sektör şirketlerinin sahip olduğu gayrimenkullerin idari düzenlemeler ve kanunlardaki değişiklikler, politik etkenler, finansal piyasaların durumu gibi dış etkenlerden dolayı değerinin düşmesi gibi durumların oluşması sektör şirketlerinin karlılığını ve finansal durumunu olumsuz etkileyebilir, bu durum sektörde daralmayı beraberinde getirebilir.
- Şirketlerin yatırım yapmayı planladığı arazi ve alanlara ilişkin olarak, hukuki durum,

12 Kasım 2021



mülkiyet ya da imar planına uygun olma gibi kriterlerde yaşanacak olası sorunlar projenin başarılı bir şekilde hayata geçirilmesinde sorunlara yol açabilir. Bu durum sektör şirketlerinin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.

- Şirketlerin gayrimenkul yatırım projelerinin başarısı, projelerin geliştirileceği arsa ve alanların cazip lokasyonlarda ve yatırım yapılabilir nitelikte olmasıyla birebir ilişkili olup, bu bakımdan yeni gayrimenkul yatırım projeleri geliştirmek için uygun arsa ve alanların tedarikinde yaşanacak sorunlar sektör şirketlerinin faaliyetlerini ve finansal sonuçlarını olumsuz şekilde etkileyebilir.
- Sektör şirketleri, gayrimenkul yatırım projelerinin geliştirilmesi aşamasında ilgili gayrimenkullerin bulunduğu ülkelerdeki imar mevzuatı, vergi mevzuatı, sermaye piyasası mevzuatı, çevre mevzuatı, sosyal güvenlik mevzuatı başta olmak üzere pek çok yasal düzenlemeye tabi olup, mevzuata aykırı durumların meydana gelmesi, mevzuatın değişmesi veya yeni mevzuatların yürürlüğe girmesi, Sektör şirketlerin faaliyetlerini ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir.
- İş güvenliği ve sağlığı düzenlemelerine aykırı uygulama ve aksaklıklar sektördeki şirketlerin faaliyetlerine olumsuz etki edebilir.

5.3. İhraç Edilecek Paylara İlişkin Riskler:

Şirketin payları ilk kez halka açık bir piyasada işlem göreceğinden fiyat ve hacim dalgalanması yaşanabilir.

Halka arz işleminden önce, Şirketin payları Türkiye’de veya yurt dışında halka açık herhangi bir piyasada işlem görmemiştir. Halka arzın gerçekleşmesinden sonra halka arz edilen paylara ilişkin bir piyasanın oluşacağına ve gelişeceğine veya bu türden bir piyasa gelişse bile mevcudiyetini devam ettireceğine ilişkin hiçbir güvence bulunmamaktadır. Buna ek olarak, halka arz edilen paylara ilişkin oluşan piyasanın likiditesi de halka arz edilen payları elinde bulunduranların sayısına, yatırımcıların halka arz edilen paylara ilişkin bir pazar oluşturmalarındaki menfaatlerine ve diğer faktörlere bağlı olacaktır. Halka arz edilen paylara ilişkin aktif bir işlem piyasası oluşmayabilir veya bu piyasa sürdürülebilir olmayabilir ve bu durum da yatırımcıların halka arz kapsamında satın aldıkları paylara ilişkin alım ve satım işlemleri yapma imkanlarını olumsuz yönde etkileyebilir. Halka arz edilen paylara ilişkin pazarın sınırlı olması, halka arz edilen payları elinde bulunduranların bu payları arzu ettikleri miktarda, fiyatta ve zamanda satma kabiliyetini olumsuz yönde etkileyebilir ve halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın değişkenliğini etkileyebilir, fiyat halka arz fiyatının altına düşebilir.

Halka arz fiyatı, halka arz edilen payların halka arz edileceği pazarda işlem gördüğü fiyatı ya da gelecekteki performansını yansıtmayabilir. Ayrıca Şirketin faaliyet sonuçları ya da finansal performansı, işbu izahnamede değinilen risk faktörleri veya diğer koşullar nedeniyle analistlerin veya yatırımcıların beklentilerini karşılamayabilir. Halka arz edilen payların değeri Şirketin ve rakiplerinin finansal performansında meydana gelecek değişikliklere, küresel makroekonomik koşullara ve diğer etkenler ile izahname setinde değinilen risk faktörleri kapsamında ele alınan koşullar ya da diğer koşullara tepki olarak önemli dalgalanmalara maruz kalabilir. Şirketin faaliyet sonuçlarında meydana gelebilecek dalgalanmalar veya analistlerin ya

12 Kasım 2021



da yatırımcıların beklentilerinin karşılanmaması, halka arz edilen payların işlem gördüğü fiyatın düşmesine yol açabilir ve yatırımcıların halka arz kapsamında aldıkları payları halka arz fiyatından veya bu fiyatın üzerinden satma imkanları hiçbir zaman olmayabilir.

Sonuç olarak, halka arz kapsamında halka arz edilen payları satın alan yatırımcılar, halka arz edilen paylara yönelik yatırımlarının tamamını veya bir kısmını kaybedebilir.

Şirketin payları ikincil piyasada işlem görmeye başladıktan sonra, Şirketin ana pay sahipleri Şirket sermayesinin önemli bir bölümüne sahip olmaya devam edeceğinden dolayı ana pay sahiplerinin menfaatleri ikincil piyasada yatırım yapan pay sahiplerinin menfaatleri ile çatışabilir.

Halka arzın tamamlanmasını takiben Şirketin ana pay sahibi Aydın Mıstaçoğlu ortaklık sermayesinin doğrudan ve dolaylı yoldan sahip olduğu paylar neticesinde %79,71'ine sahip olacağından, Ortaklık sermayesinin çoğunluğunu kontrol etmeye devam edeceklerdir. Aydın Mıstaçoğlu ayrıca, Şirketin imtiyazlı A grubu nama yazılı paylarına sahip olmaları sebebiyle işbu izahnamenin 19.3 nolu bölümünde detaylı açıklanan yönetim kurulu üyelerinin seçilmesi imtiyazına sahiptir. Bu nedenle yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi, kar payı dağıtımı, tasfiye kararının verilmesi ve yeni pay çıkarılması gibi pay sahiplerinin onayını gerektiren işlemler üzerinde Şirketin ana pay sahibinin etkisi olabilecektir.

Şirketin ana pay sahiplerinin çıkarlarının azınlık pay sahiplerinin çıkarları ile çelişmesi durumunda vereceği kararlar azınlık pay sahiplerini olumsuz şekilde etkileyebilir.

Şirket, esas sözleşmesi ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde gelecekte pay sahiplerine kar payı ödemeyebilir.

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre halka açık anonim ortaklıklar, karlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Bu çerçevede Şirketin gelecekte yatırımcılara kar payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmadığı gibi kar elde edeceğine dair bir taahhüdü de bulunmamaktadır.

Ortaklığın kar payı dağıtımını gerçekleştirebilmesi için öncelikle Şirketin ilgili yılı kar ile tamamlaması ve varsa geçmiş yıl zararlarının kapatılması gerekmektedir. Şirket ilgili yılı kar ile tamamlasa dahi Yönetim Kurulunun karın ne şekilde kullanılacağı yönünde karar alarak Genel Kurula teklif etmesi gerekmekte olup, kar dağıtımını Genel Kurulun onayından sonra gerçekleştirebilmektedir. Bu bağlamda, zarar edilen yıllarda Şirketin dönem karından kar payı dağıtması zaten mümkün olmayacaktır. Ancak geçmiş yıl karlarını dağıtımına konu edebilir ya da etmeyebilir. Ayrıca, Şirketin yeterli karı olmayabilir veya Şirket karını şirket bünyesinde tutup dağıtmama kararı verebilir.

MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Cebeciye Cad. Kat: 12 06500 T.C.
Kızılkaya Mahallesi, Kat: 12 06500
Marmara Köprüsü V.632222223332
Mersis No:08100023073024010000



49

12 Kasım 2021

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kustane Sok. Maslıyokçu Yolu Kat: 14
Kat: B Etiler Mahallesi Beşiktaş / İstanbul
Tel: 0212 350 26 00 Fax: 0212 350 35 00
Boğaziçi Kurumlar V.D. 178 00 03/87
Mersis No: 0178 0036 3000 0001

Şirket ve ana pay sahipleri tarafından ileride yapılacak pay satışları pay fiyatı üzerinde olumsuz etkiye sebep olabilir.

Şirketin 04.10.2021 tarih ve 2021/26 sayılı yönetim kurulu kararı ile Şirketin paylarının halka arzını ve payların Borsa'da işlem görmeye başladığı tarihi takiben 1 (bir) yıl süreyle herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına, bu süre boyunca yeni bir satış veya halka arz yapılmamasına ilişkin taahhütte bulunulmuştur.

Aynı şekilde Şirketin ana pay sahibi Aydın Mıstaçoğlu ve Mıstaçoğlu Holding A.Ş. tarafından;
-Halka arz edilen paylar hariç olmak üzere sahip olduğu payları, şirket paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren, payların borsa fiyatından bağımsız olarak 6 ay süreyle hiçbir şekilde Borsa'da satmayacağına ve Borsa dışında yapılacak satışlarda satışa konu payların da bu sınırlamaya tabi olacağını alıcılara bildireceğine ilişkin 04.10.2021 tarihinde,
-Şirket paylarının birincil halka arzını takiben, payların BİST'te işlem görmeye başladığı tarihten itibaren bir yıl süreyle halka arz fiyatının altında bir fiyattan borsada satmayacağına, bahsi geçen payların Borsa dışında mevzuat hükümlerine uygun olarak satılması halinde, borsa dışında satılan payları alanların da sınırlamaya tabi olduğu hususunu ilgili kişilere de bildireceğine ilişkin 04.10.2021 tarihinde taahhütname verilmiştir.

Yukarıda belirtilen süreler sona erince Şirket bedelli sermaye artırımına gidebilir veya ana ortak kendi paylarını Borsa'da satabilir. Söz konusu işlemler pay fiyatı üzerinde olumsuz bir etki yaratabilir, payların Borsa fiyatı düşebilir.

SPK'nın VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 8. maddesi gereğince, mevcut sermayede %10 ve üzeri pay sahibi olan ortaklar ile pay sahipliği oranına bağlı olmaksızın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortaklar sahip oldukları payları, Ortaklık paylarının Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl süreyle halka arz fiyatının altındaki bir fiyattan Borsa'da satamazlar ve bu payları halka arz fiyatının altında Borsa'da satılması sonucunu doğuracak şekilde herhangi bir işleme tabi tutamazlar. Ancak bu süreç sona erince mevcut ortağın pay satışları gündeme gelebilir ve söz konusu işlemler Şirketin pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Ayrıca gelecekte yapılacak sermaye artırımlarında, yatırımcıların yeni pay alma haklarının tamamen veya kısmen kısıtlanması ya da bu haklarını kullanmamaları durumunda; Şirketin sermayesi artarken yatırımcıların sahip oldukları pay adedi artmayacağından, yatırımcıların payının toplam sermayeye oranı azalabilecektir.

Türk Lirası'nın değerindeki dalgalanmalar pay fiyatını etkileyebilir.

Şirket payları Türk Lirası cinsinden kote edilecektir ve kar payı ödemesi yapılması durumunda bu kar payları TL cinsinden ödenecektir. Dolayısıyla Türk Lirası'nın diğer para birimlerine göre değerinde oluşabilecek dalgalanmalar payların değerini ve Türkiye dışındaki yatırımcılar için başka para birimlerine dönüştürülecek kar payı ödemelerinin değerini etkileyebilir.

12 Kasım 2021



MOBİTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Cebancısaya Meydanı No:15/1
Kağıthane/Beşiktaş/İSTANBUL/34398
Müşteri Hizmetleri: 0212 282 82 82
Mersis No: 062202590000015

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kustep/ Muratlıyakyı Yolu No:14
Kat: 9 Beşiktaş/İSTANBUL
Tel: 212 219 20 00 Fax: 0212 219 20 00
Büyükdere Kurumlar V.D. 179 006 8000
Mersis No: 0478 0006 7070 011

Ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

İhraç edilen paylarda ekonomik konjonktürden kaynaklanan riskler oluşabilir. Gerek global ekonomik konjonktür gerekse Türkiye ekonomisindeki olası olumsuz gelişmeler, Şirketin faaliyetlerinin beklentileri karşılayamamasına ve buna bağlı olarak da pay fiyatının düşmesine neden olabilir. Şirketin ekonomik konjonktürden kaynaklanan durum nedeniyle faaliyetleri yavaşlayabilir, geçici veya sürekli durabilir, mali yapısı bozulabilir. Böyle durumlarda BİAŞ, Şirketin paylarının işlem görmesini kısa veya uzun süreli olarak durdurabilir ve işlem sırasının sürekli veya geçici olarak kapatılması, Borsa Yönetim Kurulu'nca şirket paylarının Borsa kotundan çıkarılması vb. durumlarda Şirketin paylarının alım satımının durdurulması pay fiyatını olumsuz etkileyebilir, aktif veya sürdürülebilir bir alım satım piyasası oluşmayabilir ya da devam ettirilemeyebilir, payların el değiştirmesi kısıtlı veya imkânsız hale gelebilir.

Şirketin ana pay sahiplerinin ekonomik konjonktür nedeniyle gerçekleştirebileceği pay satışı, Şirketin pay değerinde bir düşüşe neden olabilir veya Şirketin kontrolünde bir değişime sebebiyet verebilir ve Şirket'in yönetim anlayışı/tarzı değişebilir. Şirketin aciz haline düşmesi durumunda Şirketin ortaklarının elindeki paylar tamamen değer kaybedebilir.

Şirketin halka açıklık oranı sınırlıdır ve payların likiditesi ve pay fiyatı üzerinde bunun olumsuz etkisi olabilecektir.

Halka arz işlemi tamamlandıktan sonra, toplam 208.000.000 TL nominal değerli pay BİST'te işlem görecektir. %20,29 oranındaki halka açıklık, payların likiditesini olumsuz etkileyebilecek, payların alım-satım hacminin düşük olmasına neden olabilecek ve sonuç olarak pay fiyatı üzerinde olumsuz etki yaratabilecektir.

Paylar Borsa'da işlem görmeye başladıktan sonra paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilir.

Fiyat tespit raporuna ilişkin varsayımların gerçekleştirilememesi, Şirketin pay fiyatını olumsuz etkileyebilir.

Şirket paylarının halka arz fiyatının belirlenmesine esas teşkil eden fiyat tespit raporunda belirtilen varsayımlarının gerçekleşmemesi durumunda Şirketin finansal performansı beklentilerin altında oluşabilir ve bu durum Şirkete ilişkin gelecek beklentilerini olumsuz etkileyerek Şirketin pay fiyatı düşebilir.

Fiyat tespit raporundaki varsayımların gerçekleştirilmesi veya gerçekleştirilmemesi Şirket pay fiyatlarının halka arz sonrasındaki seyrini etkileyeceğinden, yatırımcıların yatırım kararlarının söz konusu varsayımların detaylı şekilde incelenmesinin ardından verilmesi gerekmektedir.

Şirket 2010 yılından bu yana Türk Telekom'un münhasır 2 büyük distribütöründen birisidir. 11 yıllık sürede Türk Telekom ile Mobiltel İletişim arasında kurumsal ilişki önemli bir boyutta standarda bağlanmıştır. Bugüne kadar geçen 11 yıllık süreçte sözleşme 3 defa yenilenmiştir. Bununla birlikte Türk Telekom bayilerinin memnuniyet anketlerinde Mobiltel İletişim için skorların oldukça yüksek olduğu Şirket tarafından görülmektedir. Ayrıca Mobiltel İletişim

12 Kasım 2021



MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Cebeci Sokağı İletişim Binası Kat: 10/10
KAT: 10/10 Cebeci Sokağı 06500 ANKARA
Mersis No: 08220201000000000000

51

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Müşteri Hizmetleri Yoluyla Yatırımcıların
Kullanılması İçin
KAT: 10/10 Cebeci Sokağı Kat: 10/10 ANKARA
Tic. Sic. No: 275300/00100000000000000000
Mersis No: 08220201000000000000

2010 yılı öncesi Turkcell ve Motorola'nın da distribütörlünü yapmış olup, toplamda bu alanda 20 yıllık tecrübesi dikkate alındığında başta Şirket yönetiminin beklentileri olmak üzere mevcut veriler ve geçmiş tecrübe doğrultusunda 2023 yılında sözleşmenin 4. kez yenileneceği kanaati oluşmuştur. Buna karşılık söz konusu distribütörlük sözleşmesinin herhangi bir sebepten ötürü yenilenememesi faaliyetlere ve finansal duruma olumsuz etki edebilir, varsayımların gerçekleştirilememesi sonucunu doğurabilir.

Şirket ile Türk Telekom Grubu arasında akdedilen 20.07.2020 yürürlük tarihli Distribütörlük Sözleşmesi'nin 6.2.10-ii maddesinde, Şirket paylarının ancak anılan sözleşmenin tarafları olan Türk Telekom Grubu'ndan önceden yazılı izin alınarak üçüncü şahıslara devredilebileceği, aksi durumun sözleşmenin esaslı bir şekilde ve telafisi mümkün olmayacak şekilde ihlali anlamına geleceği ifade edilmiştir. Bu nedenle Şirket tarafından Türk Telekom Grubu şirketlerine yazı iletilerek söz konusu yazıda, halka arz durumu hakkında bilgi verilmiş ve Şirketin halka arzı ile Şirket hisselerinin Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmesine herhangi bir engel bulunmadığı ve bu durumun taraflar arasında imzalanan Sözleşmenin ihlali sonucunu doğurmayacağına ilişkin onay yazısı temin edilmiştir.

Halka arz edilecek paylar tüm yatırımcılar için uygun bir yatırım olmayabilir.

Halka arz edilen payların potansiyel yatırımcılardan her biri, kendi koşulları çerçevesinde bu yatırımın uygunluğunu tespit etmek zorundadır. Potansiyel yatırımcının bilhassa:

- Halka arz edilen paylara yatırım yapılmasının faydalarını ve risklerini anlamlı bir şekilde değerlendirmek için yeterli bilgi ve deneyime sahip olmadığı;
- Kendi finansal durumu çerçevesinde, halka arz edilen paylara yapılan yatırımı ve bu yatırımın sahip olduğu yatırım portföyünün tamamı üzerindeki etkisini değerlendirmek için uygun analitik araçlara erişime ve bu araçlar hakkında bilgiye sahip olmadığı;
- Kur riski de dahil olmak üzere, halka arz edilen paylara yapılan yatırımın risklerinin tamamını karşılamaya yeterli finansal kaynaklara ve likiditeye sahip olmadığı;
- Halka arz edilen payların tüm koşullarını detaylı bir şekilde kavrayamadığı ve ilgili endekslerin ve finansal piyasaların davranışlarına aşina olmadığı ve
- Yatırımını veya geçerli risklere katılma kabiliyetini etkileyebilecek ekonomik faktörler, faiz oranı faktörleri ve diğer faktörler hakkındaki muhtemel senaryoları (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) değerlendirebilecek durumda olmadığı hallerde

Şirket'in Borsa'da işlem gören paylarına yapmış olduğu yatırım uygun bir yatırım olmayabilir.

Potansiyel yatırımcılar;

- Halka arz edilen payların değişen koşullarda nasıl performans göstereceklerini,
- Bu durumun halka arz edilen payların değeri üzerindeki etkilerini ve
- Bu yatırımın potansiyel yatırımcının yatırım portföyünün tamamı üzerinde yaratacağı etkileri değerlendirmek için gerekli uzmanlığa (tek başına veya bir finansal danışmanın yardımıyla) sahip olmadıkça, halka arz edilen paylara yatırım yapmamalıdır. Yatırımcıların yatırım faaliyetleri geçerli yatırım kanunlarına ve düzenlemelerine ve/veya bazı makamların incelemelerine veya düzenlemelerine tabidir ve hukuk danışmanlarına veya

12 Kasım 2021

MOBİLTEL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş.
Nispetiye Mah. Akmerkez 3. Kat: 34398
Kadıköy / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272293/03000000
Mersis No: 08220000000000000001

52

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kurtuluş / Akmerkez Yolu No: 111
Kat: 9 / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tel: +90 212 319 26 00 Fax: +90 212 319 26 01
Tic. Sic. No: 272293/03000000
Mersis No: 08220000000000000001

