

KOLEKSİYON MOBİLYA SANAYİ ANONİM ŞİRKETİ
HALKA ARZ FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN
DEĞERLENDİRME RAPORU - I

OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Ayazağa Mahallesi Kemerburgaz Caddesi
Vadi İstanbul Park 7B Blok No:7C Kat:18 Sarıyer İSTANBUL
Tel: 0212 319 12 00

02.09.2022

İÇİNDEKİLER

1. DEĞERLENDİRME RAPORUNUN AMACI	3
2. HALKA ARZA İLİŞKİN ÖZET BİLGİ.....	3
3. 21.02.2021 TARİHİNDE KAP'TA YAYIMLANAN FİYAT TESPİT RAPORU	5
4. HALKA ARZ SONUÇLARI.....	8
5. HALKA ARZ SONRASI FİNANSAL VE OPERASYONEL PERFORMANS	9
6. HALKA ARZ SONRASINDA YAŞANAN FİYAT HAREKETLERİ	11
7. HALKA ARZ VE SONRASINDA FİYATA ETKİ EDEN FAKTÖRLER	12

1. DEĞERLENDİRME RAPORUNUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.06.2013 tarih ve 28685 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Pay Tebliği Seri: VII, No: 128.1 ("Tebliğ") 29. Madde 4. fıkrası uyarınca,

"Payların ilk halka arzında fiyat tespit raporunu hazırlayan halka arzda satışa aracılık eden kuruluşun, payların borsada işlem görmeye başlamasından sonraki bir yıl içinde en az iki değerlendirme raporu hazırlaması zorunludur. İki değerlendirme raporunun düzenlenmesi durumunda; ilk raporun payların borsada işlem görmeye başlamasından altı ay sonra yapılması ve ikinci rapor ile ilk rapor arasındaki sürenin asgari olarak dört ay olması ve bu raporlarda halka arz fiyatı ile borsa fiyatı arasındaki farklılıkların nedeni hakkında değerlendirmelerde bulunulması zorunludur. İki'den fazla beşten az değerlendirme raporu düzenlenmesi durumunda ise, bu raporlar arasında asgari olarak üç ay bulunması zorunludur. Bu fıkra çerçevesinde hazırlanan raporların KAP'ta ortaklığa ilişkin bölümde ve halka arzda satışa aracılık eden yetkili kuruluşun internet sitesinde yayımlanması zorunludur."

Koleksiyon Mobilya Sanayi A.Ş. ("Koleksiyon" veya "Şirket") paylarının ilk halka arzında Tebliğ'in 29. Madde 1. fıkrası uyarınca konsorsiyum lideri OYAK Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("OYAK Yatırım") tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu 18.02.2022 tarihinde KAP'ta yayımlanmış (Raporun tümüne erişmek için <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1002905> ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1002956>) ve Şirket payları 04.03.2022 tarihinde işlem görmeye başlamıştır.

İşbu Değerlendirme Raporu, Fiyat Tespit Raporu'nu müteakip Tebliğ'in 29. Madde ve 4. fıkrası kapsamında hazırlanmış olup, Koleksiyon Mobilya'nın nihai halka arz fiyatı ile rapor tarihi olan 02.09.2022 tarihine kadar (01.09.2022 kapanış) oluşan borsa fiyatı arasındaki farklılıkların olası nedenleri hakkında değerlendirmeleri içermektedir.

İşbu rapor, değere ilişkin herhangi bir görüş içermemekte olup, raporda yer alan değerlendirmeler herhangi bir tavsiye niteliği taşımamaktadır.

2. HALKA ARZA İLİŞKİN ÖZET BİLGİ

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 337.046.732 TL'den 431.419.816 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 94.373.084 TL nominal değerli B grubu pay ile mevcut pay sahiplerinden Faruk Malhan'a ait 401.879 TL nominal değerli, Mehmet Koray MALHAN'a ait 6.383.867 TL nominal değerli, Doruk MALHAN'a ait 312.255 TL nominal değerli ve Ayşe MALHAN'a ait 6.383.867 TL nominal değerli, toplam 13.481.868 nominal değerli B grubu payın ortak satışı olmak üzere toplam 107.854.952 TL nominal değerli B grubu payın 1,45 TL sabit fiyattan halka arzına ilişkin İzahnamesi ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 17.02.2022 tarih ve 2022/8 sayılı toplantısında onaylanmıştır.

Şirket'in paylarının halka arzı kapsamında 1 TL nominal değerli payın 1,45 TL sabit fiyattan Borsa dışında talep toplama işlemleri 24-25 Şubat 2022 tarihleri arasında gerçekleştirilmiştir.

Şirket, paylarının 24-25 Şubat 2022 tarihinde sabit fiyat talep toplama yöntemi ile gerçekleştirilen halka arzında sermaye artırımını yoluyla ihraç edilen 94.373.084 adet payın

satışından brüt 136.840.972 TL, net 127.460.965 TL gelir elde edilmiştir.

(TL)

1 Adet Nominal Payın Halka Arz Fiyatı	1,45
Sermaye Artırımı	94.373.084
Brüt Halka Arz Geliri	136.840.972
Halka Arz Maliyetleri	9.380.007
Net Halka Arz Geliri	127.460.965

Kaynak: Şirket

Şirket'in 18.02.2022 tarihinde KAP'ta ilan edilen Fon Kullanım Yerlerine İlişkin Rapor'da halka arzdan beklenen net gelirin

- Makine yatırımı ve teknolojik yatırımlar ile fabrika binası içerisinde poliüretan tesisi, koltuk-kanepe döşeme atölyesi ve ofis koltuğu-sandalye atölyesi kurulması (%5-%10)
- Kısa vadeli banka kredilerini kapatılması (%55-%60)
- İşletme sermayesi ihtiyacı için kullanılması (%30-%40)

planlanmıştır.

Şirket'in 23.08.2022 tarihinde KAP'ta yayımlanan (<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1057766>) Halka Arzdan Elde Edilen Fonun Kullanım Yerlerine İlişkin İkinci Rapor'da yer alan fonun kullanımına ilişkin bilgiler aşağıda yer alan tabloda ve açıklamalarda belirtilmiştir.

Fon Kullanım Amacı	Oranı %	Planlanan (TL)	Kullanılan (TL)	Kalan (TL)
Kredilerin kapatılması	%55 - %60	76.476.479	76.476.479	0 TL
Yatırım Harcamaları	%5 - %10	12.746.097	12.746.097	0 TL
İşletme Sermayesi	%30 - %40	38.238.290	38.238.290	0 TL
TOPLAM		127.460.965	127.460.965	0 TL

Kaynak: Şirket

Halka arz ile sermaye artırımından elde edilen fonun kullanılmasına yönelik olarak;

- 1) İşletme kredi kapamaları için ayrılan fon Şirket'in kredi ödemeleri kapsamında ortaya çıkan ihtiyaçlar için kullanılmıştır.
- 2) İhracata yönelik faaliyetlerin artırılması için makine yatırımı ve teknolojik yatırımları finanse etmek amacıyla kullanılması düşünülen fonun tümü makine yatırımı olarak gerçekleştirilmiştir.
- 3) İşletme sermayesi ihtiyacı olarak kullanılmayı düşünülen fonun tamamı kullanılmıştır.

Sonuç olarak, Şirket'in halka arz ile sermaye artırımından elde ettiği fonun tamamını kullanmıştır.

3. 18.02.2022 TARİHİNDE KAP'TA YAYIMLANAN FİYAT TESPİT RAPORU

18.02.2022 tarihinde KAP'ta yayımlanan Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket'in 31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020 ve 30.09.2021 tarihli Türkiye Muhasebe Standartları'na göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları baz alınmıştır.

Koleksiyon Mobilya'nın değerinin tespiti amacıyla Çarpan Analizi ve İndirgenmiş Nakit Akımları analizi ("İNA") yöntemleri kullanılmıştır. Bağlı ortaklığı olan Büyükdere Gayrimenkul'ün Sarıyer, İstanbul'da bulunan arazisi Net Aktif Değer yöntemi ile Şirket değerine dahil edilmiştir. İndirgenmiş nakit akımı analizine %50, çarpan analizine %50 ağırlık verilerek Şirket değeri hesaplanmıştır.

Buna göre Koleksiyon Mobilya'nın piyasa değerinin hesaplanmasında kullanılan Çarpan Analizi, İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi ve Net Aktif Değer yöntemlerinin detayları aşağıda yer almaktadır.

3.1. Piyasa Yaklaşımı

Piyasa Çarpanları Yöntemi'nde Şirket'in faaliyet gösterdiği sektördeki benzer yurt içi ve yurt dışı halka açık şirketlerin değerlendirme çarpanları ile Şirket için hesaplanan çarpanlar karşılaştırılarak Şirket Değeri belirlenmektedir.

Koleksiyon Mobilya, ev mobilyası/ofis mobilyası/çeşitli ev eşyaları sektöründe faaliyet göstermektedir ve ürün çeşitliliği açısından oldukça geniş bir yelpazeyle hizmet vermektedir.

Şirket için yapılan çarpan analizinde, Şirket'in ana faaliyet alanına mümkün olduğu kadar yakın şirketler seçilmeye çalışılmıştır. Bu kapsamda, yurt içinde, BİST içerisinde Şirket ile bire bir benzer iş yapan şirket bulunmamakla birlikte, özellikle mobilya sektöründe faaliyet gösteren şirketler incelenmiş ve Koleksiyon'a en yakın olarak değerlendirilen Yataş Yatak Yorgan Sanayi ve Ticaret AŞ ("Yataş") ve Doğanlar Mobilya Grubu İmalat Sanayi ve Ticaret AŞ (Doğtaş) (27 Aralık 2021 tarihinde unvan değişikliği olmuştur)'nin ortalama FD/FAVÖK çarpanı kullanılmıştır. Yurt dışı tarafta da aynı şekilde Koleksiyon ile aynı alanda faaliyet gösteren şirketler incelenerek Çarpan Analizi'ne dahil edilecek şirket kümesi belirlenmiştir. Yurtdışında faaliyet gösteren benzer şirketler listesine ise olabildiğince geniş ürün çeşitliliği yakalamak amacıyla mobilya/ofis/dekorasyon gibi alanların birinde veya birkaçında faaliyet gösteren firmalar dahil edilmiştir.

Halka arz fiyat hesaplamasında, 2021-2022 yılı tahmini verileri kullanılmış ve Şirket'in nakit yaratma kapasitesini kabaca en iyi temsil ettiği düşünülen FD/FAVÖK oranı ile hesaplanan değer kullanılması uygun görülmüştür.

Tablo: Koleksiyon Mobilya - Piyasa Yaklaşımı

Benzer Şirketler (FD/FAVÖK) (Para birimi: TL milyon)	2021T	2022T
Medyan	5,76	5,42
2021T FAVÖK	78	
2022T FAVÖK	104	
Çarpan Bazında Firma Değeri	507	
Net borç	264	
Çarpan Bazında Piyasa Değeri	243	

Kaynak: Refinitiv, Bloomberg, Finnet, Şirket, Finansal Tablolar, OYAK Yatırım

3.2. İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi

İndirgenmiş Nakit Akımları Analizi'nde Koleksiyon Mobilya'nın OYAK Yatırım ile paylaştığı projeksiyonlar kullanılarak Şirket Değeri hesaplanmıştır. Projeksiyon dönemi 2021-2026 yılları arasını kapsamakta olup, Şirket'in indirgenmiş nakit akımları analizine göre değerlemesinde ileriye dönük serbest nakit akımları hesaplanmıştır ve söz konusu serbest nakit akımları ağırlıklı ortalama sermaye maliyeti üzerinden iskonto edilerek bugünkü değerine indirgenmiştir.

Tahmini serbest nakit akışı projeksiyonları, %5 uç büyüme değeri ve %21,5-%21,6 seviyesinde AOSM ile indirgenen verilerden çıkan sonuca; Şirket'in son kur volatilitésinin değerlemeyi önemli ölçüde etkileyecek olmasından dolayı güncel veriyi kullanmak adına, "tahmini" yıl sonu net borç tutarı olan 264 milyon TL'lik net borç tutarı eklendiğinde oluşan Piyasa Değeri 406 milyon TL'dir.

İndirgenmiş Nakit Akım Projeksiyonları

Para birimi: TL milyon	2018	2019	2020	2021T	2022T	2023T	2024T	2025T	2026T
Hasılat	227	228	213	281	374	524	723	985	1,352
<i>Hasılat büyümesi</i>	n.a	0,5%	-6,7%	32,0%	33,0%	40,3%	37,9%	36,2%	37,2%
SMM	116	132	117	160	209	301	426	587	804
Brüt kâr	111	96	96	121	164	223	297	398	548
<i>Brüt kâr marjı</i>	48,9%	42,0%	45,2%	43,2%	44,0%	42,6%	41,1%	40,4%	40,6%
Operasyonel Giderler	81	58	41	58	79	106	141	187	251
<i>Operasyonel Giderler/Hasılat oranı</i>	35,8%	25,4%	19,2%	20,7%	21,2%	20,2%	19,5%	19,0%	18,6%
Faaliyet Kârı	30	38	55	63	85	117	156	211	297
<i>Faaliyet kâr marjı</i>	13,1%	16,6%	26,0%	22,5%	22,8%	22,4%	21,6%	21,5%	22,0%
Amortisman giderleri	11	11	13	15	19	28	42	54	61
FAVÖK	40	49	68	78	104	145	198	265	358
<i>FAVÖK marjı</i>	17,8%	21,7%	31,9%	27,7%	27,8%	27,7%	27,4%	27,0%	26,5%
Vergi	-1	-2	3	-4	11	18	27	35	47
İşletme Sermayesi	39	58	59	77	95	126	174	230	304
<i>İşletme Sermayesi/Hasılat oranı</i>	17,4%	25,5%	27,6%	27,2%	25,4%	24,0%	24,1%	23,3%	22,5%
Ek İşletme Sermayesi İhtiyacı (Fazlası)	n.a	19	0	0	18	31	49	55	74
Yatırım Harcamaları	14	18	10	8	73	45	71	59	36
Serbest Nakit Akışı	-1	-4	-15	-4	2	52	52	116	201

İndirgeme Oranı	1,00	0,82	0,68	0,56	0,46	0,38
Serbest Nakit Akışının Bugünkü Değeri	-4	2	35	29	53	75

Projeksiyon Dönemi Serbest Nakit Akışı	194
Sonsuz Değer	476
Firma Değeri	670
Net Borç (*Not 1)	264
Piyasa Değeri (Koleksiyon)	406

Kaynak: Şirket ve OYAK Yatırım Tahminleri

* **Not 1:** Net borç varsayımında, Aralık 21 itibariyle oluşacağı düşünülen, Şirket'in yıl sonu muhasebe kayıtlarında oluşan güncel borç bakiyesi ("10,5 milyon Euro + 128 milyon TL") kullanılmaktadır. Net borç hesabında, Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası'nın sağlamış olduğu 30 Aralık 2021 EUR/TL paritesi döviz alış kurları kullanılmıştır.

3.3. Net Aktif Değer Analizi

Net Aktif Değer: şirketlerin sahip oldukları gayrimenkullerin değerlerine, hazır değerler, alacaklar ve diğer aktifler eklenip, yükümlülüklerin düşülmesiyle hesaplanmaktadır.

Şirket'in %100 oranında konsolide ettiği Büyükdere Gayrimenkul'ün Sarıyer, İstanbul'da bulunan; aynı zamanda Koleksiyon Mobilya'nın merkez ofisini ve ana showroom'unu içeren arsanın, Invest Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık AŞ tarafından Ekim 2021 döneminde hazırlanan değerlendirme raporuna göre; 526 milyon TL + KDV tutarında değere sahip olduğu belirlenmiştir.

Büyükdere Gayrimenkul'ün Yönetim Kurulu'nun Kasım 2021 tarihinde toplanarak, 527-4 tapu numaralı bu arsanın inşaat sektöründe oluşabilecek uygun koşullar sonrasında her türlü inşaat projesi geliştirme, satış ve hasılat paylaşımı konularında değerlendirilebileceğine dair karar aldığı ifade edilmiştir. Bununla birlikte Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

tarafından hazırlanan 2021/3049 numaralı gayrimenkul değerlendirme raporunda ilgili arsanın bütünü için 25.10.2021 tarihindeki ortalama birim değer (TL/m²) 13.599 TL tespit edildiği, aynı birim fiyatın 22.061 m²'lik alan içinde geçerli olduğu varsayıldığında bundan sonraki dönemlerde mali tablolarla "Yatırım Amaçlı Gayrimenkul" olarak sınıflandırılacak arsanın gerçeğe uygun değerinin 300.007.539 TL olarak hesaplandığı belirtilmiştir.

3.4 Değerleme Sonucu

İndirgenmiş Nakit Akımları ve Piyasa Çarpanları yöntemlerinin eşit ağırlıkla hesaplandığı değerlememizde Koleksiyon Mobilya için ulaştığımız halka arz öncesi piyasa değeri 488 milyon TL ve halka arz sonrası piyasa değeri 625 milyon TL'dir.

İNA ve Piyasa Yaklaşımı metodlarına %42 oranında halka arz iskontosu uygulanmıştır. Yatırım Amaçlı Gayrimenkul olarak sınıflandırılan ve proje geliştirilmesi planlanan Büyükdere Gayrimenkul arazisi, 300 milyon TL'lik Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değeri ile iskontosuz olarak değerlemeye eklenmiştir.

Buna göre; halka arz iskontosu sonrası pay başına 1,45 TL fiyata ulaşılmıştır.

Değerleme	Ağırlık	Piyasa Değeri	Sonuç
İNA Yaklaşımı	50,0%	406	203
Piyasa Yaklaşımı	50,0%	243	121
Piyasa Değeri (Koleksiyon)			324
Maslak Arazisi Net Aktif Değeri	100,0%	300	300
Piyasa Değeri (Koleksiyon + Maslak Arazi)			624
Halka arz iskontosu (Koleksiyon)			42%
Halka Arz Öncesi İskontolu Piyasa Değeri			488
Ödenmiş Sermaye			337
Sermaye Artışı			28,0%
Ortak satışı			4,0%
%28 Sermaye Artırımı (mn)			94
%4 Ortak Satışı (mn)			13
Halka Arz Sonrası Sermaye (mn)			431
Sermaye Artışından Gelen Nakit Girişi (TL mn)			137
Ortak Satışı (TL mn)			20
Toplam Halka Açık Piyasa Değeri (TL mn)			156
Halka Açıklık Oranı			25,0%
Halka Arz Sonrası Piyasa Değeri (TL mn)			625
Pay Fiyatı			1,45

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4. HALKA ARZ SONUÇLARI

Koleksiyon Mobilya'nın talep toplama işlemleri 1,45 TL sabit fiyat ile 24-25 Şubat 2022 tarihleri arasında tamamlanmıştır. Şirket, KLSYN pay koduyla 4 Mart 2022'de Ana Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.

Halka arz sonuçları 27.02.2022 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmıştır. Buna göre toplam 107.854.952 TL nominal değerli pay halka arz edilmiş ve tamamı satılmıştır.

Gerçekleşen dağıtım sonucunda toplam 21.570.990 TL nominal değerli ve nihai halka arz büyüklüğünün %20'sine denk gelen paylar Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar'a, toplam 32.356.486 TL nominal değerli ve nihai halka arz büyüklüğünün %30'una denk gelen paylar Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcılar'a ve 53.927.476 TL nominal değerli ve nihai halka arz büyüklüğünün %50'sine denk gelen paylar Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'a dağıtılmıştır.

Halka arz fiyatı üzerinden yatırımcı grubu bazında talep ve dağıtım bilgisi, aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Müşteri Grubu	Talep Eden Kişi Sayısı*	Talep Edilen Pay Adedi (Lot)	Dağıtılan Kişi Sayısı	Dağıtılan Pay Adedi (Lot)
Yurt İçi Bireysel Yatırımcı	30.616	40.443.164	29.819	21.570.990
Yurt İçi Yüksek Başvurulu Yatırımcı	4.236	270.759.084	4.134	32.356.486
Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı	90	145.290.559	84	53.927.476
TOPLAM	34.862	456.492.807	34.037	107.854.952

*TCKN Bazında Tekil Yatırımcı Sayısını İfade Etmektedir.

Kaynak: OYAK Yatırım

5. HALKA ARZ SONRASI FİNANSAL VE OPERASYONEL PERFORMANS

Şirket, paylarının 4 Mart 2022 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından 2022 yılı 3 aylık ve 6 aylık finansal tablolarını açıklamıştır. Şirket'in Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) doğrultusunda hazırlanan ve en son açıklanan finansal tablolara ilişkin özet bilgiler aşağıda yer almaktadır.

Koleksiyon Mobilya Özet Finansallar

Gelir Tablosu (TL)	30.06.2022	30.06.2021	31.12.2021
Net Satışlar	193.635.595	118.950.958	278.567.717
Satışların Maliyeti	-94.101.329	-67.198.880	-154.025.741
Brüt Kar	99.534.266	51.752.078	124.541.976
<i>Brüt Kar Marjı</i>	<i>51,4%</i>	<i>43,5%</i>	<i>44,7%</i>
Faaliyet Giderleri	-58.518.803	-27.713.939	-58.837.041
Faaliyet Karı	41.015.463	24.038.139	65.704.935
<i>Faaliyet Kar Marjı</i>	<i>21,2%</i>	<i>20,2%</i>	<i>23,6%</i>
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir/Giderler	2.967.593	3.331.284	-16.158.010
Esas Faaliyet Karı/Zararı	43.983.056	27.369.423	49.546.925
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler / (Giderler)	5.122	11.027	56.875.032
Net Finansman Giderleri	-34.294.330	-37.367.326	-96.909.983
Vergi Öncesi Kar	9.693.848	-9.986.876	9.511.974
Vergi	2.020.270	3.489.770	-6.252.988
Net Kar	11.714.118	-6.497.106	3.258.986
Ana Ortaklık Net Dönem Karı	11.714.118	-6.497.106	3.258.986
Amortisman	7.194.121	7.726.969	14.980.576
FAVÖK	48.209.584	31.765.108	80.685.511
<i>FAVÖK Marjı</i>	<i>24,9%</i>	<i>26,7%</i>	<i>29,0%</i>

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

Bilanço (TL)	30.06.2022	31.12.2021
Nakit ve Nakit Benzerleri	29.915.160	20.314.425
Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	55.379.608	63.492.539
Stoklar	106.191.583	62.352.923
Diğer	40.447.527	14.146.054
Toplam Dönen Varlıklar	231.933.878	160.305.941
Maddi Duran Varlıklar	424.530.479	427.878.945
Diğer	392.190.511	393.854.180
Toplam Duran varlıklar	816.720.990	821.733.125
Toplam Varlıklar	1.048.654.868	982.039.066
KV Finansal Borçlar	129.624.517	173.346.113
KV Ticari Borçlar	61.569.560	52.577.304
Diğer	90.678.078	71.281.718
KV Yükümlülükler	281.872.155	297.205.135
UV Finansal Borçlar	89.275.633	145.963.680
Diğer	105.564.403	108.037.419
UV Yükümlülükler	194.840.036	254.001.099
Toplam Yükümlülükler	476.712.191	551.206.234
Özkaynaklar	571.942.677	430.832.832
Toplam Kaynaklar	1.048.654.868	982.039.066

Kaynak: Bağımsız Denetim Raporu

Milyon TL	2022 (T)	2022/6	Gerçekleşme Oranı (%)
Hasılat	374	194	%52
Satışların Maliyeti	210	94	%45
Brüt Kâr	164	100	%61
Faaliyet Giderleri	79	59	%75
FAVÖK	104	48	%46

İndirgenmiş Nakit Akımı (İNA) Yöntemi'ne göre Fiyat Tespit Raporu'nda 2022 yılı net satışları 374 milyon TL olarak tahmin edilmiştir. Şirket'in net satışları 30.06.2022 tarihinde sona eren mali dönemde 194 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Gerçekleşme oranı yaklaşık %52 seviyesindedir.

Şirket'in satışlarının maliyeti 2022 yılı itibarıyla 210 milyon TL olarak tahmin edilmiş ve 30.06.2022 tarihinde sona eren mali dönemde %45 gerçekleşme oranı ile 94 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Buna göre brüt kar 100 milyon TL seviyesinde olup %61'lik bir gerçekleşme oranına tekabül etmektedir.

Şirket'in toplam faaliyet giderleri 30.06.2022 tarihi itibarıyla 59 milyon TL seviyesinde olup Şirket'in gerçekleşen faaliyet giderlerinin net satışlara oranı %30 seviyesindedir.

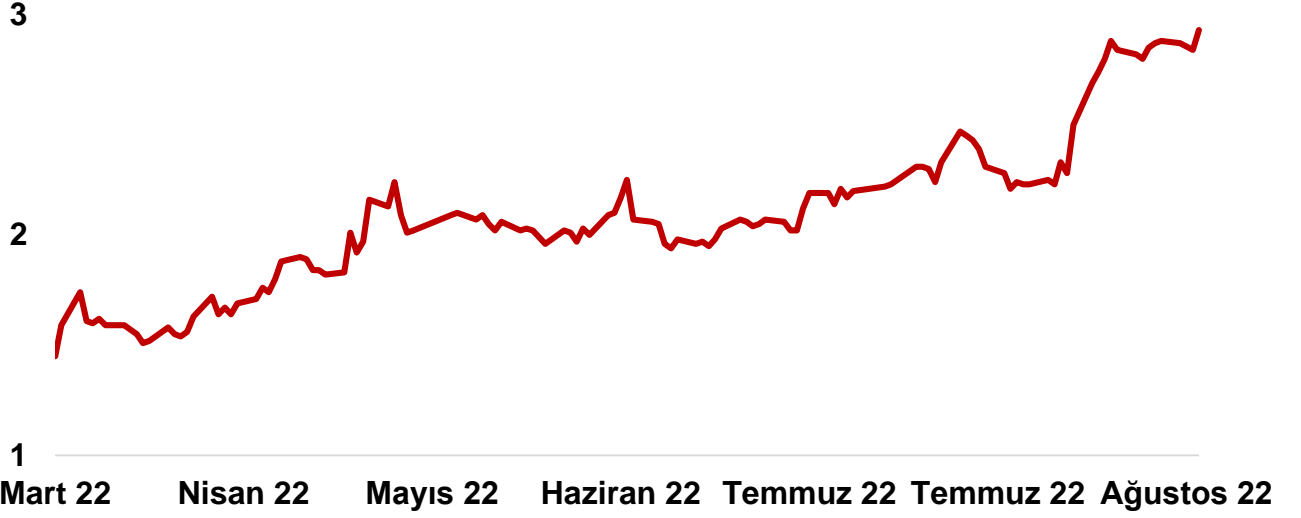
Koleksiyon Mobilya Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan indirgenmiş nakit akımlarına analizinde Şirket'in 2022 tarihinde sona eren dönemde FAVÖK tutarı 104 milyon TL olarak tahmin edilmiştir. Şirket'in 2022 Haziran sonunda FAVÖK tutarı 48 milyon TL olarak gerçekleşirken buna göre FAVÖK'ün gerçekleşme oranı %46 seviyesindedir.

6. HALKA ARZ SONRASINDA YAŞANAN FİYAT HAREKETLERİ

Koleksiyon Mobilya payları, 4 Mart 2022 tarihinde 1,45 TL fiyatla Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır.

Şirket paylarının 01.09.2022 tarihindeki borsa kapanış fiyatı 2,93 TL'dir.

Grafik 1: Koleksiyon Mobilya'nın Pay Fiyatı

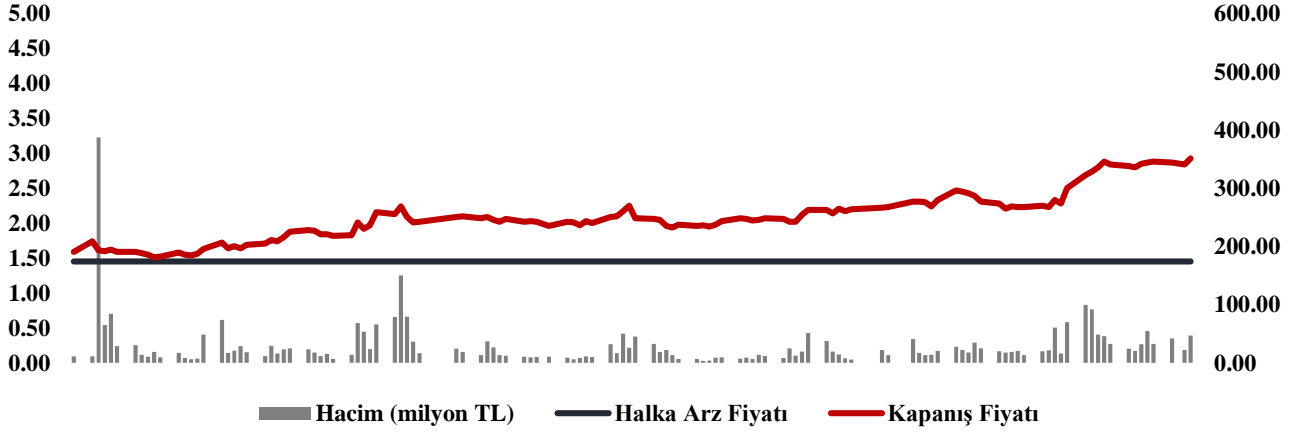


Kaynak: Finnet

7. HALKA ARZ VE SONRASINDA FİYATA ETKİ EDEN FAKTÖRLER

Koleksiyon Mobilya paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren fiyat gelişimi aşağıda sunulmaktadır.

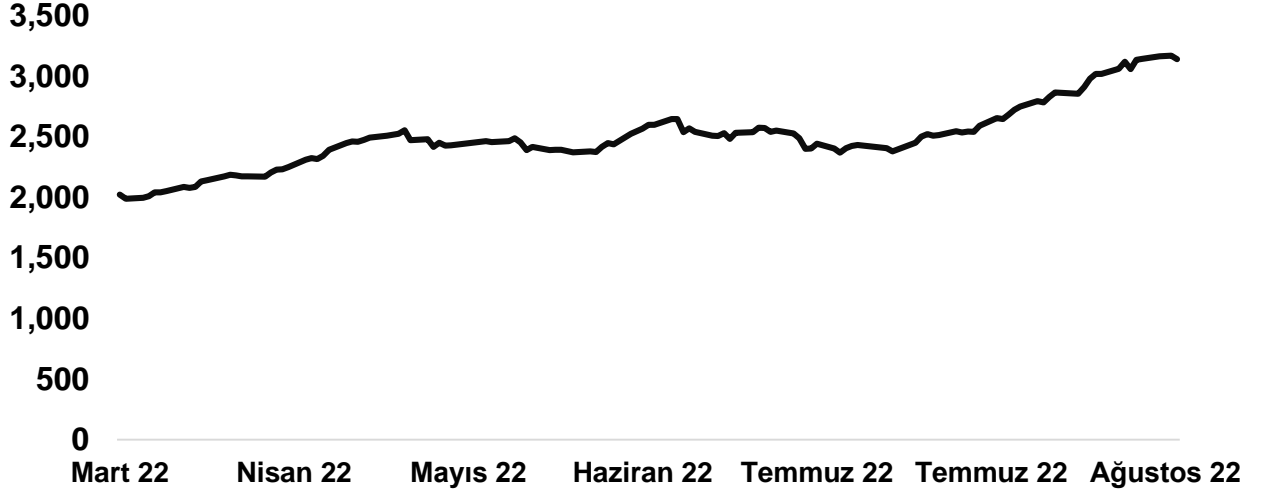
Grafik 2: Koleksiyon Mobilya'nın Pay Fiyatı ve İşlem Hacmi



Kaynak: Finnet

Koleksiyon Mobilya paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren BIST 100 endeksinin gelişimi aşağıda sunulmaktadır.

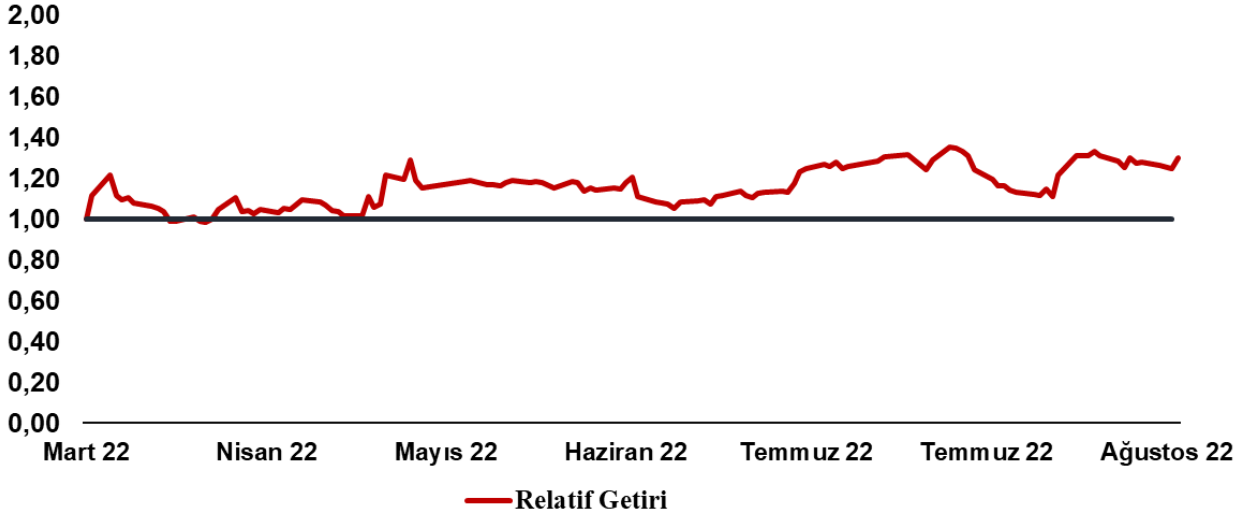
Grafik 3: BİST100 Endeksi



Kaynak: Finnet

Koleksiyon Mobilya pay fiyatının BIST 100 endeksine göre performansı aşağıdaki grafikte karşılaştırmalı olarak sunulmaktadır.

Grafik 4: Koleksiyon Mobilya'nın BİST100 Endeksine Göre Performansı



Kaynak: Finnet

04.03.2022 tarihinde 1 TL nominal değerli pay başına 1,45 TL seviyesindeki halka arz fiyatı ile Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlayan Koleksiyon Mobilya, 01.09.2022 tarihi itibarıyla 2,93 TL fiyat seviyesinde kapanmıştır. Payların işlem görmeye başladığı 04.03.2022 tarihinden bir gün önce 03.03.2022 tarihinde 2.023,29 seviyesinde kapanan BIST 100 endeksi ise 01.09.2022 tarihi itibarıyla 3.142,74 seviyesinden kapanmıştır. Bu dönemde Koleksiyon Mobilya %102 oranında getiri sağlarken, BİST 100 endeksi %55 oranında getiri sağlamıştır. Buna göre, Koleksiyon Mobilya'nın BİST 100'e göre relatif getirisi %30 olmuştur.