



**HALKA ARZ FİYATININ  
BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN GERÇEKLEŞME  
VE DEĞERLENDİRME RAPORU**

**Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29/5'inci maddesi  
uyarınca hazırlanmıştır.**

**23 MAYIS 2024**

## **1 RAPORUN AMACI**

Bu raporun amacı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29/5'inci maddesi uyarınca 1000 Yatırımlar Holding A.Ş.'nin (1000 Yatırımlar, Şirket) halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğinin değerlendirilmesidir.

## **2 FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN YÖNTEMLER**

Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 1. fıkrası uyarınca halka arz edilecek payların satış fiyatının borsa fiyatından farklı veya nominal değerinden yüksek olması durumunda söz konusu satış fiyatı ve bu fiyatın hesaplanmasında kullanılan yöntemlere ilişkin olarak halka arzda satışa aracılık eden yetkili kuruluşça fiyat tespit raporu hazırlanması gerekmektedir. Halka arzda satışa aracılık eden yetkili kuruluşun halka açılacak ortaklığın Kurulun ilgili düzenlemelerinde tanımlanan ilişkili tarafı olması halinde, fiyat tespit raporunun başka bir yetkili kuruluş tarafından hazırlanması gerekmektedir. Bu çerçevede Şirket özsermaye değeri ve beher pay değerinin belirlenmesi amacıyla A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("A1 Capital") tarafından 02.10.2023 tarihli fiyat tespit raporu ("Fiyat Tespit Raporu") hazırlanmış, söz konusu rapor ile Şirket'in değeri halka arz öncesi 5.000.000.000 TL olarak hesaplanmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29'uncu maddesinin 5'inci fıkrasında ise; *"Payları ilk defa halka arz edilen ortaklığın, paylarının borsada işlem görmeye başlamasından sonraki iki yıl boyunca finansal tablolarının kamuya açıklanmasını müteakip on iş günü içerisinde, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmediyse nedeni hakkında değerlendirmeleri içeren bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporun ortaklığın internet sitesinde ve KAP' ta yayımlanması zorunludur."* hükmü yer almaktadır.

A1 Capital tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda, Şirket'in nihai değerinin tespit edilebilmesi amacıyla Net Aktif Değer (NAD) metodu ile Çarpan Analizi metodu kullanılmış olan çalışmada, Çarpan Analizi metoduyla bulunan değer nihai değer hesaplamasında ağırlığı %0 olarak belirlenmiş olduğundan, fiyat tespit raporu çalışmasında yalnızca net aktif değer yöntemi esas alınmıştır. Net Aktif Değer yöntemi sonucunda 7.418.433.971 TL halka arz öncesi hedef piyasa değerine ulaşılmıştır.

Şirket değerinin şirketin halka arz öncesi ödenmiş sermayesine (40.000.000 TL) bölünmesiyle halka arz öncesi Pay Değeri 185,46 TL olarak tespit edilmiştir. Bulunan pay başına hedef piyasa değerine %32.60 oranında halka arz iskontosu uygulanmış ve Şirket'in iskontolu piyasa değeri 5.000.000.000 TL ve halka arz fiyatı 125,00 TL olarak belirlenmiştir.

## **3 FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME**

Şirket'in fiyat tespit raporunda kullanılan yöntemler çerçevesinde Şirket'in halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediğine ilişkin değerlendirmelere aşağıda yer verilmiştir.

### 3.1 Net Aktif Değer Yöntemi

A1 Capital tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda yalnızca net aktif değer yöntemi esas alınmıştır ve işbu fiyat tespit raporunda 30.06.2023 tarihli finansal verilerini içeren Bağımsız Denetim Raporu dikkate alınarak Şirket'in Net Aktif Değeri özkaynaklarına göre hesaplanmıştır. 29.01.2024 tarihinde Şirket tarafından KAP'ta açıklanan "HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN GERÇEKLEŞME VE DEĞERLENDİRME RAPORU"nda Şirket'in özkaynak tutarı 30.09.2023 tarihli finansal veriler uyarınca 30.06.2023 tarihli finansal verilerdeki özkaynak tutarına göre yaklaşık binde 2 oranında ve 16.086.995 TL tutarında artış göstermiştir

Şirket'in 31.12.2022 tarihli ve 31.12.2023 tarihli finansal tablo sonuçlarını içeren Bağımsız Denetim Raporu 09.05.2024 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır. İşbu rapordaki hesaplamalar ise bu verilere dayalı olarak yapılmıştır.

Şirket'in nihai değerinin belirlenmesinde dikkate alınan 31.12.2023 tarihli özet bilanço kalemleri ve özkaynak tutarı ile 31.12.2022, 30.06.2023, 30.09.2023 ile 31.12.2023 tarihli özet bilanço kalemleri ve özkaynak tutarına karşılaştırmalı olarak aşağıda yer verilmiştir:

Bilanço Ana Kalemleri	31.12.2022 (*)	30.06.2023	30.09.2023	31.12.2023 (*)	Artış/ Azalış 09/2023 12/2023 (%)	Artış/ Azalış 2022 2023 (%)
Toplam Dönen Varlıklar	2.247.467	61.887.969	256.707.489	1.142.140.546	344,9%	50719,0%
Toplam Duran Varlıklar	8.227.283.870	9.912.625.658	9.912.825.658	13.611.457.595	37,3%	65,4%
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>8.229.531.337</b>	<b>9.974.513.627</b>	<b>10.169.533.147</b>	<b>14.753.598.141</b>	<b>45,1%</b>	<b>79,3%</b>
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	15.736.404	84.553.113	263.190.349	246.932.669	-6,2%	1469,2%
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.885.563.641	2.471.526.543	2.471.821.832	3.394.718.412	37,3%	80,0%
Toplam Özkaynaklar	6.328.231.292	7.418.433.971	7.434.520.966	11.111.947.060	49,5%	75,6%
<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>8.229.531.337</b>	<b>9.974.513.627</b>	<b>10.169.533.147</b>	<b>14.753.598.141</b>	<b>45,1%</b>	<b>79,3%</b>

(\*) Enflasyon muhasebesi dahil edilmiş rakamlar.

Tabloda yer verilen bilgilerden de anlaşılacağı üzere Şirket tarafından yayınlanan son finansal tablo tarihi itibarıyla Şirket'in özkaynak tutarı 31.12.2022 tarihli finansal sonuçlarında yer alan özkaynak tutarına kıyasla %76 oranında artış göstermiş olup, halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan 30.06.2023 tarihli finansal sonuçlarında yer alan özkaynak tutarına kıyasla % 49,79 artmıştır. 31.12.2023 tarihli finansallardaki özkaynaklar, 30.09.2023 tarihli finansallarda yer alan özkaynak tutarına göre %49,79 olmuştur.

#### 4 Sonuç

**31.12.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in zkaynak tutarı halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan 30.06.2023 tarihli zkaynak tutarına kıyasla %49,79 oranında artış göstermiştir.** Ayrıca 31.12.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in zkaynak tutarı 31.12.2022 tarihli zkaynak tutarına kıyasla %75,6 oranında artış göstermiştir. Bu erevede Şirket'in 31.12.2023 tarihli verileri kullanılarak yapılan hesaplamaların, A1 Capital tarafından Şirket'in halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemler sonucu ulaŐılan nihai değerin altında kalmadığı görülmektedir.

Kamuoyuna ve yatırımcıların bilgilerine sunulur.

1000 Yatırımlar Holding A.Ő.

Yönetim Kurulu