

1000 YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.

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.**

29.01.2024

1 RAPORUN AMACI

Bu raporun amacı, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK” veya “Kurul”) VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nin¹ (“Pay Tebliği”) 29. maddesinin 5. fıkrası uyarınca 1000 Yatırımlar Holding A.Ş.’nin (“1000 Yatırımlar” veya “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.

Pay Tebliği’nin 29’uncu maddesinin 5’inci fıkrası ise şu şekildedir: “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.”

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 piyasaa 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 Maliyet (Net Aktif Değer) Yöntemi

A1 Capital tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda 30.06.2023 tarihli finansal verilerini içeren Bağımsız Denetim Raporu dikkate alınarak Şirket’in Net Aktif Değeri hesaplanmıştır.

¹ 22/6/2013 tarih ve 28685 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

A1 Capital tarafından Şirket'in nihai değerinin belirlenmesinde dikkate alınan 30.06.2023 tarihli özet bilanço kalemleri ve özkaynak tutarı ile 30.09.2023 tarihli özet bilanço kalemleri ve özkaynak tutarına karşılaştırmalı olarak aşağıda yer verilmiştir:

Bilanço Ana Kalemleri	30.06.2023	30.09.2023	Artış/Azalış
Toplam Dönen Varlıklar	61.887.969	256.707.489	315%
Toplam Duran Varlıklar	9.912.625.658	9.912.825.658	0%
Toplam Varlıklar	9.974.513.627	10.169.533.147	2%
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	84.553.113	263.190.349	211%
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.471.526.543	2.471.821.832	0,1%
Toplam Özkaynaklar	7.418.433.971	7.434.520.966	0,2%
Toplam Kaynaklar	9.974.513.627	10.169.533.147	2%

Tabloda yer verilen bilgilerden de anlaşılacağı üzere Şirket tarafından yayınlanan son finansal tablo tarihi (30.09.2023) itibarıyla Şirket'in özkaynak tutarı halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan özkaynak tutarına kıyasla yaklaşık binde 2 oranında, 16.086.995 TL tutarında artış göstermiştir.

4 SONUÇ

Şirket'in halka arz fiyatının belirlenmesine yönelik olarak A1 Capital tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda; Şirket'in nakit akışlarına ilişkin herhangi bir projeksiyona yer verilmemiş ve geleceğe yönelik varsayımlar kullanılmamış, ayrıca benzer şirket çarpanları yöntemi fiyat tespit raporunda değerlendirilmiş olmakla birlikte, nihai Şirket değerinin belirlenmesinde %0 ağırlık verilerek değerlendirme dışı bırakılmış olup, Şirket'in nihai değerinin belirlenmesine ilişkin olarak yapılan çalışmalarda Şirket'in gerçekleşmiş finansal verileri kullanılarak hesaplanan Net Aktif Değer Yöntemi kullanılmıştır. Bu çerçevede Pay Tebliği'nin m. 29/5 hükmü uyarınca yapılan fiyat tespit raporunda esas alınan Şirket'in özkaynak tutarı yaklaşık binde 2 oranında ve 16.086.995 TL tutarında artış göstermiştir.

Kamuoyuna ve yatırımcıların bilgilerine sunulur.

Yönetim Kurulu