

10 Şubat 2026 Salı

Bu değerlendirme raporu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22/06/2013 tarihinde Resmi Gazete'de yayınlanan Seri: VII 128.1 numaralı Pay Tebliği'nin 29. maddesinin 2 fıkrası kapsamında Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk San. ve Dış Tic. A.Ş. halka arzına ilişkin olarak, yatırımcıların halka arza katılması ya da katılmaması yönünde bir öneri ya da teklif değildir. Bu rapor yalnızca aracı kurumun fiyat tespit raporu hakkındaki görüşü olup yatırımcılar, halka arza ilişkin sirküleri ve izahnameyi inceleyerek kararlarını vermelidirler.

Şirket Hakkında Özet Bilgiler

Şirket'in merkezi İstanbul'dadır. Şirket gelirlerini turizm-otelcilik, restoran, madencilik, sıcak hava balonculuğu ve turistik perakende mağazacılık kalemleri olmak üzere toplamda 5 ana kalemden elde etmektedir.

Ata Turizm – Ana Faaliyet Konuları

- Turizm – Otelcilik (5 Otel: Kapadokya (3) ve İstanbul (2), 456 Oda)
 - Restoran (12 Restoran: Tescilli Markalar (7) ve Franchise (5))
 - Sıcak Hava Balonculuğu (2 Şirket, 16+8 Slot Uçuş Hakkı)
 - Turistik Perakende Mağazacılık (5 Mağaza: Deri (4-İzmir / Selçuk), Seramik (1-Nevşehir / Kapadokya))
 - Madencilik (Taş Ocağı (Sivas/Sarkışla), Bazalt, Traverten, Onvx, Rezerv: Bazalt (4,4 milyon ton), Traverten (2,7 milyon ton))
- Şirket ve bağlı ortaklıkları konaklama hizmetleri kapsamında İstanbul ve Kapadokya'da olmak üzere toplam 5 adet oteli aracılığıyla yerli ve yabancı misafirlere kendi markasının yanı sıra uluslararası zincir markaların adıyla faaliyette bulunmaktadır.
 - Şirket ve bağlı ortaklıkları, turizmin önemli merkezlerinden biri olan Kapadokya'da ve İstanbul'da yer alan toplamda 12 adet yeme içme hizmeti veren restoran ve kafe işletmeleri ile faaliyetlerini devam ettirmektedir.
 - Sıcak hava balon işletmeciliği alanında Şirket, bağlı ortaklıkları aracılığıyla 2009 yılından itibaren Kapadokya'da turistik balon uçuşları gerçekleştirmektedir.
 - Turistik perakende mağazacılık faaliyetleri kapsamında Şirket, bağlı ortaklıkları aracılığıyla yerli ve yabancı misafirlerine turistik perakende deri giyim, aksesuarları ve seramik ürünlerin satışını gerçekleştirmektedir. Şirket; tedarik, ürün kişiselleştirme ve hızlı teslim süreleri ile rekabet üstünlüğüne sahip olabilmektedir.
 - Şirket, 2011 yılında Sivas Şarkışla'da bulunan bazalt, traverten rezervlerine sahip olan taş ocağını devralmıştır. 2013, 2014 ve 2015 yıllarında başta Çin olmak üzere Hindistan, Amerika gibi ülkelere çıkartılan ürünleri ihraç etmiştir. Terör olayları, darbe girişimi, Covid-19 gibi ülke genelini etkisi altına alan nedenler dolayısıyla ara verilmiş olduğu taşocağı faaliyetlerine tekrar başlayarak ekonomik değeri yüksek olan mevcut rezervlerini tekrar Çin, Hindistan, Amerika gibi ülkelere ihraç ederek ekonomiye kazandırmayı planlamaktadır.

Genel Bakış

Şirket turizm-otelcilik, restoran, sıcak hava balonculuğu, turistik perakende, mağazacılık ve madencilik sektörlerinde faaliyet göstermektedir. 30.06.2025 finansal tablo dönemi sonu itibarıyla 6 Şube (Otel, restoran, taşocağı) ile birlikte Şirket'in konsolide finansal tablolarında toplamda 13 adet bağlı ortaklığı bulunmaktadır.

Firma	Şirket	Bulunduğu Bölge	İş Kolu
Evronos Restoran	Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk San. Ve Dış Tic. A.Ş	Nevşehir	Restoran
Sacred Mansion Hotel	Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk San. Ve Dış Tic. A.Ş	Nevşehir	Otel Konaklama
Şarkışla Maden Ocağı	Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk San. Ve Dış Tic. A.Ş	Sivas	Madencilik
Ürgüp Mado Cafe	Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk San. Ve Dış Tic. A.Ş	Nevşehir	Restoran
Crowne Plaza Old City hotel	Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk San. Ve Dış Tic. A.Ş	İstanbul	Otel Konaklama
Double Three By Hilton Avanos	Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk San. Ve Dış Tic. A.Ş	Nevşehir	Otel Konaklama
Kapadokya Balon*	Kapadokya Balonculuk A.Ş	Nevşehir	Balon
Gökyüzü Balon**	Gökyüzü Balonculuk A.Ş	Nevşehir	Balon
Rainbowballoons	Mesosphere Balonculuk Ticaret Turizm A.Ş	İstanbul	Balon
Kapadokyaballoons	Kayzer Balonculuk Ticaret Turizm A.Ş	İstanbul	Balon
Sacred house Otel	Antik Turizm Hizmetleri Ticaret A.Ş	Nevşehir	Otel Konaklama
Asorti Online	Asorti Online Turizm A.Ş	İstanbul	Online Acente
Venessa Seramik	Kapadokya Maya Turizm Ticaret A.Ş	Nevşehir	Mağaza
Avanos Mado Cafe	Kapadokya Maya Turizm Ticaret A.Ş	Nevşehir	Restoran
Kıyı Kafe-Irmak Kenarı	Kapadokya Maya Turizm Ticaret A.Ş	Nevşehir	Restoran
Sur Balık Avanos	Kapadokya Maya Turizm Ticaret A.Ş	Nevşehir	Restoran
Jet Boat Gondol	Kapadokya Maya Turizm Ticaret A.Ş	Nevşehir	Aktivite
Espresso Lab (Kitap Kafe)	Kapadokya Maya Turizm Ticaret A.Ş	Nevşehir	Restoran
Biz Halıcılık***	Biz Halıcılık Ltd. Şti.	Nevşehir	Diğer
cihangir Suites	Santo Pelle A.Ş	İstanbul	Otel Konaklama
Sur Balık Cigangir	Santo Pelle A.Ş	İstanbul	Restoran
Donna Milan Deri	Santo Pelle A.Ş	İzmir	Mağaza
Caliga Pelle	Santo Pelle A.Ş	İzmir	Mağaza
New Mağazacılık****	New Mağazacılık A.Ş	İstanbul	Diğer
BigChefs*****	Kavi Turizm İnşaat Ltd. Şti.	Nevşehir	Restoran
Novus Gayrimenkul*****	Novus Turizm Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş	İstanbul	Diğer
Freya Russo Deri	Freya Russo A.Ş	İzmir	Mağaza
Caliga Pelle Exclusive	Freya Russo A.Ş	İzmir	Mağaza
Carpet House*****	Carpet House A.Ş	Nevşehir	Mağaza
TakeSushi/Ürgüp	Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk San. Ve Dış Tic. A.Ş	Nevşehir	Restoran
TakeSushi/ Cihangir	Santo Pelle A.Ş	İstanbul	Restoran
Han Restoran	Kapadokya Maya Turizm Ticaret A.Ş	Nevşehir	Restoran
Midyeci Ahmet	Kapadokya Maya Turizm Ticaret A.Ş	Nevşehir	Restoran

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

* Kapadokya Balonculuk A.Ş inaktif yapıda olup Kayzer Balonculuk A.Ş'nin hisselerinin tamamına sahiptir.

** Gökyüzü Balonculuk A.Ş inaktif yapıda olup Mesosphere Balonculuk Ticaret Turizm A.Ş hisselerinin tamamına sahiptir.

*** İlgili Şirketler inaktif yapıdadır.

**** New Mağazacılık A.Ş'nin herhangi bir faaliyeti bulunmaması ile beraber Santa Pelle A.Ş'nin işletmesini yaptığı Caliga Pelle mağazasının mülk sahibi konumundadır.

***** Novus Gayrimenkul'un mevcut durumda herhangi bir faaliyeti bulunmamaktadır. Ata Turizm, ilerleyen dönemlerde stratejik yatırım planları doğrultusunda almayı planladığı taşınmazları Novus Gayrimenkul bünyesinde değerlendirmeyi hedeflemektedir.

***** Şirket'in Bağlı Ortaklığı Santo Pelle, Carpet House'ta sahip olduğu payların tamamını 10.10.2024 tarihli pay devir sözleşmesi ile devretmiş olup söz konusu pay devrinin ilgili şirketin pay defterine işlenmesi konusunda Carpet House yönetim kurulunun 10.10.2024 tarih ve 01 sayılı kararı bulunmaktadır. 30.06.2025 tarihi itibarıyla Carpet House faaliyetleri sonlanmıştır.

***** Bigchefs ile imzalanan sözleşme taraflar arasında imzalanan bir fesih protokolü ile 01.01.2025 tarihinden geçerli olmak üzere feshedilmiştir. 30.06.2025 tarihi itibarıyla söz konusu restoran Cappa Masa adıyla faaliyetlerine devam etmektedir.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in halka arz öncesi ve halka arz sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

Pay Sahibinin Adı	Pay Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		Pay Adedi	Pay Yüzdesi	Pay Adedi	Pay Yüzdesi
Tan Turizm Havayolu Taşımacılık Bilgisayar Elektronik Sanayi ve Dış Ticaret Anonim Şirketi	A	168.853.767	30%	168.853.767	21%
	B	393.992.123	70%	353.992.123	44%
Halka Arz	B	-		240.000.000 (sermaye artırımı) 40.000.000 (ortak satışı)	35%
Toplam	-	562.845.890	100%	802.845.890	100%

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

Şirket'in değerlendirme çalışmasında UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri'nde belirtilen 3 değerlendirme yaklaşımı incelenmiş olup, uygun olan 2 yöntem (Pazar Yaklaşımı ve Gelir Yaklaşımı) çalışmaya dahil edilmiştir.

1. İndirgenmiş Nakit Akımları (Gelir) Yöntemi

İNA analizi, bir şirketin serbest nakit akışı üretme yeteneği üzerinden yapılan bir değerlendirme yöntemi olup bu serbest nakit akımlarının bugüne indirgenmesi ve nakit pozisyonun da eklenmesi ile oluşan değeri, şirketin özsermaye değeri olarak kabul eder.

Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM)

Şirket'e ait ilerleyen dönemler içerisinde oluşacağı tahmin edilen nakit akımlarının bugünkü değerinin tespiti için kullanılan AOSM değerlerine aşağıdaki tabloda verilmiştir.

AOSM	2025T	2026T	2027T	2028T	2029T	2030T	2031T	2032T	2033T	2034T
Risksiz Getiri Oranı	32%	30%	28%	25%	23%	21%	19%	17%	15%	13%
Beta	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Piyasa Risk Primi	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%
Özkaynak Maliyeti	37%	35%	33%	31%	29%	27%	24%	22%	20%	18%
Borç Maliyeti	35%	33%	31%	29%	26%	24%	22%	20%	18%	16%
Borç Maliyeti (1 – Vergi)	26%	25%	23%	21%	20%	18%	17%	15%	13%	12%
Borç Ağırlığı	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%
Özkaynak Ağırlığı	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%
AOSM	36,4%	34,3%	32,2%	30,1%	28,0%	25,9%	23,8%	21,7%	19,6%	17,5%

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Şirket'in ağırlıklandırılmış ortalama sermaye maliyeti 2025 yılında %36,4 tahmin edilmiş, ilerleyen yıllarda projeksiyon dönemi boyunca gerileyeceği öngörüsü ile 2034 yılında AOSM %17,5 olarak hesaplanmıştır.

FAVÖK

Şirket'in 2022-2024 yılsonları itibarıyla FAVÖK marjı %32-43 bandında, 2024/9 ve 2025/9 ara dönemleri itibarıyla sırasıyla %31 ve %37 olarak hesaplanmıştır. Şirket'in FAVÖK marjının kira giderlerinin olmaması ve geri alınacak olan taşınmazları daha verimli kullanabileceği öngörülerek Şirket'in faydalanmasının beklendiği ölçek ekonomisi dahilinde projeksiyon dönemi boyunca %35-%38 bandında gerçekleşeceği öngörülmektedir.

Şirket'e ait toplam serbest nakit akışları aşağıdaki tabloda gösterildiği üzere, uç değer için uç değer büyüme oranı 2034 sonrasındaki dönem için %5 kullanılarak hesaplanmıştır. Şirket'e ait toplam serbest nakit akışlar ve uç değer yukarıda izah edilen AOSM ile değerlendirme tarihine indirgenmiş ve net finansal borç düşülerek özsermaye değeri 11.450.755.108 TL olarak hesaplanmıştır.

İndirgenmiş Nakit Akışları (Bin TL)	2025T	2026T	2027T	2028T	2029T	2030T	2031T	2032T	2033T	2034T
Satış Gelirleri	3.149.067	4.125.247	5.001.420	5.857.648	6.652.219	7.433.957	8.240.814	9.120.229	10.063.713	11.134.916
Büyüme Oranı %	31%	31%	21%	17,1%	13,6%	11,8%	10,9%	10,7%	10,3%	10,6%
Brüt Kâr	1.373.749	1.855.873	2.275.402	2.684.451	3.099.703	3.495.289	3.962.162	4.418.150	4.894.194	5.440.758
Brüt Kâr Marjı %	43,6%	45,0%	45,5%	45,8%	46,6%	47,0%	48,1%	48,4%	48,6%	48,9%
Faaliyet Kârı	811.688	1.150.062	1.437.282	1.711.979	2.026.562	2.314.516	2.701.456	3.037.455	3.376.913	3.770.799
Faaliyet Kâr Marjı %	26%	28%	29%	29,2%	30,5%	31,1%	32,8%	33,3%	33,6%	33,9%
Amortisman	243.238	256.722	273.070	292.216	247.384	233.816	150.102	162.058	194.952	231.347
FAVÖK	1.054.926	1.406.784	1.710.351	2.004.195	2.273.946	2.548.332	2.851.558	3.199.513	3.571.865	4.002.146
FAVÖK Marjı %	33%	34%	34%	34,2%	34,2%	34,3%	34,6%	35,1%	35,5%	35,9%
- Vergi	202.922	287.515	359.320	427.994	506.640	578.629	675.364	759.364	844.228	942.700
- Yatırım Harcamaları	102.935	134.844	163.484	191.472	217.445	242.998	269.372	298.118	328.958	363.973
- İşletme Sermayesi Değişimi	123.919	82.354	72.947	71.219	68.709	66.647	73.090	75.781	80.335	91.656
Serbest Nakit Akışları	625.150	902.070	1.114.600	1.313.510	1.481.153	1.660.058	1.833.731	2.066.251	2.318.344	2.603.817
AOSM	36,4%	34,3%	32,2%	30,1%	28,0%	25,9%	23,8%	21,7%	19,6%	17,5%
İndirgenmiş Nakit Akışları	607.315	653.296	621.088	581.685	538.857	513.307	499.006	512.860	544.479	600.862
Σ İndirgenmiş Nakit Akışları	5.672.754									
Uç Değer	21.873.578									
İndirgenmiş Uç Değer	5.047.589									
Firma Değeri	10.720.343									
+ Nakit	439.990									
- Toplam Finansal Borç	226.257									
+ İştirak Payı*	516.679									
Özkaynak Değeri	11.450.755									

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

*Şirket'in bağlı ortaklıkları Freya Russo Deri Turizm Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin 30.09.2025 tarihi itibarıyla satın alma işlemine konu değerleri, söz konusu şirketlerin gelirlerinin projeksiyona dahil edilmemesi nedeniyle satın alma işlemine konu değerler özkaynak değerlemesine dahil edilmemiştir.

2. Piyasa Çarpanları (Pazar) Yöntemi

Pazar Yaklaşımı kapsamında Borsa'da işlem görüp Ata Turizm ile benzer özellikler gösteren diğer şirketlerle karşılaştırma yapılarak özkaynak değerinin saptanması için "Borsa'daki Kılavuz Emsaller Yöntemi" kullanılmıştır. Bu yöntem kapsamında, Şirket'e benzer firmaların piyasa çarpanları analiz edilmiştir. Bu yöntem, etkin işleyen piyasalarda rayiç değerlerinin, ilerleyen dönemlerde beklenen kazanç artışı ve buna bağlı olan risk düzeyini yansıttığı varsayımını esas almaktadır.

Şirket'in yurt dışı hizmet satışlarının sınırlı olması, enflasyon muhasebesi uygulaması ve BIST kapsamında Şirket'in ana faaliyet alanı ile ilgili iki adet endeks olmasına bağlı olarak yurtdışı çarpanlar değerlendirme kapsamında kullanılmamıştır.

Çarpan analizinde, yurt içinde BIST Turizm ile BIST Hizmet endeksleri incelenmiştir. BIST Hizmet endeksinde şirketin faaliyeti ile tutarlı şirket olması nedeniyle değerlendirme çalışmasına dahil edilmemiştir.

Yurt içi benzer şirketler olarak BIST Turizm (XTRZM) endeksinde faaliyet gösteren şirketlerin son 12 aylık verileri üzerinden hesaplanan 18.11.2025 tarihli çarpanlar dikkate alınmıştır.

Emsal şirket olarak hesaplama dahil edilen şirketlerin uç değerler elenerek (1.Kartil ve Maksimum) hesaplanan medyan çarpanları aşağıda yer almaktadır.

Kod	Şirket	FD/FAVÖK	FD/Ciro	F/K	PD/DD
AVTUR:IS	Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.	182,5	29,0	124,1	0,7
AYCES:IS	Altın Yunus Çeşme Turistik Tesisler A.Ş.	178,9	27,3	a.d.	2,2
BIGCH:IS	Büyük Şefler Gıda Turizm Tekstil Danışmanlık Org. Eğitim Tic. A.Ş.	6,0	1,4	196,5	3,8
BYDNR:IS	Baydöner Restoranları A.Ş.	5,4	0,6	a.d.	1,4
DOCO:IS	Do & Co Aktiengesellschaft	3,8	1,0	21,8	4,6
ETILR:IS	Etiler Gıda ve Ticari Yatırımlar Sanayi ve Ticaret A.Ş.	5,6	0,5	20,4	2,1
MAALT:IS	Marmaris Altinyunus Turistik Tesisler A.Ş.	1.007,7	136,1	123,3	2,2
MARTI:IS	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	193,1	4,9	7,3	0,3
MERIT:IS	Merit Turizm Yatırım ve İşletme A.Ş.		23,9	12,2	0,4
PKENT:IS	Petrokent Turizm A.Ş.	16,2	3,7	41,4	4,3
TABGD:IS	Tab Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	6,3	1,3	21,2	2,8
TEKTU:IS	Tek-Art İnşaat Ticaret Turizm Sanayi ve Yat. A.Ş.	114,2	33,9	a.d.	0,6
ULAS:IS	Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yat. A.Ş.	a.d.	11,2	12,6	1,9
	Medyan (Aykırı Değerler Ayrılmış)	6,3	3,7	21,5	1,4
	1. Kartil	5,8	1,3	14,5	0,7
	2. Maksimum	90,4	9,6	87,4	1,4

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Çarpan Analizi Sonucu

Yurt İçi BİST Turizm Şirketleri	Çarpan	KPI	Özkaynak Değeri	Ağırlık	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
F / K	21,50	476.893.311	10.252.162.254	33%	3.417.387.418
FD / FAVÖK	6,34	1.063.783.413	6.959.904.786	33%	2.319.968.262
FD / Satış Gelirleri	3,67	2.638.425.974	9.891.399.778	33%	3.297.133.259
Toplam Ağırlıklı Özkaynak Değeri					9.034.488.939

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Tablolardaki seçili benzer şirketlerin ilgili Fiyat/Kazanç (F/K), Firma Değeri/FAVÖK (faiz, vergi ve amortisman öncesi faaliyet karı) (FD/FAVÖK), Firma Değeri/Satış Gelirleri (FD/Satış Gelirleri) çarpanları incelenmiş ve %33 oranında eşit ağırlık ile Piyasa Çarpanları Analizi'nde dikkate alınmıştır. Buna göre hesaplanan piyasa değeri yurt içi benzer şirketler BIST Turizm çarpanlarına göre 9.034.488.939 TL'dir

SONUÇ

Tera Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda; Şirket'in özkaynak değerinin tespit edilmesinde İndirgenmiş Nakit Akışları (INA) (Gelir Yaklaşımı) ve Çarpan Analizi (Pazar Yaklaşımı) yöntemlerine yer verilmiştir.

Değerleme Sonucu	Özkaynak Değeri	Ağırlık	Ağırlıklı Özkaynak Değeri
İndirgenmiş Nakit Akışları	11.450.755.108	50%	5.727.377.554
Piyasa Yaklaşımı- Benzer Şirket Çarpanları	9.034.488.939	50%	4.517.244.470
Ağırlıklandırılmış Özkaynak Değeri			10.242.622.024
Pay Adedi			562.845.890
Ağırlıklandırılmış Pay Değeri			18,20

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Şirket'in değerlemesinde Gelir Yaklaşımı kapsamında İNA yöntemi ile 2025-2034 dönemlerini içeren projeksiyonlar kullanılarak değer tespiti gerçekleştirilmiş olup 11.450.755.108 TL özsermaye değerine ulaşılmıştır. Piyasa Yaklaşımı kapsamında BİST Turizm (XTRZM) endeksinde faaliyet gösteren şirketlerin son 12 aylık verileri üzerinden hesaplanan 18.11.2025 tarihli güncel çarpanları kullanılarak değer tespiti gerçekleştirilmiş olup 9.034.488.939 TL özkaynak değerine ulaşılmıştır. Gelir Yaklaşımı ve Piyasa Yaklaşımı sırasıyla %50 ve %50 oranında ağırlıklandırılarak özkaynak değeri 10.242.622.024 TL olarak hesaplanmıştır. Buna göre, çıkarılmış sermayesi 562.845.890 TL olan Şirket'in halka arz pay başına değeri 18,20 TL olarak hesaplanmıştır.

Halka Arz Yapısına İlişkin Bilgiler (TL)	30.09.2025
Halka Arz Öncesi Özkaynak Değeri	10.242.622.024
Halka Arz İskontosu	38,45%
Halka Arz İskontolu Özkaynak Değeri	6.304.333.857
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	562.845.890
Halka Arz Pay Başına Değer	11,20
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	280.000.000
Sermaye Artırımı (Pay Adedi)	240.000.000
Ortak Satışı (Pay Adedi)	40.000.000
Halka Arz Büyüklüğü	3.136.000.000
Halka Arz Sonrası Piyasa Değeri	8.991.873.968
Halka Arz Sonrası Ödenmiş Sermaye	802.845.890
Halka Açıklık Oranı	34,88%

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

%38,45 halka arz iskontosu sonrasında ise özsermaye değeri 6.304.333.857 TL, pay başına değer ise 11,20 TL olarak hesaplanmıştır. Sermaye artırımı ve ortak satışı yoluyla halka arz edilecek nominal payların toplamı 280.000.000 TL'dir. Buna göre halka arzın büyüklüğü 3.136.000.000. TL olup, halka açıklık oranı %34,88 olarak hesaplanmıştır. Şirket'in halka arz sonrası çıkarılmış sermayesi 802.845.890 TL, özsermaye değeri ise 8.991.873.968 TL'ye tekabül etmektedir.

Görüşümüz

- Fiyat Tespit Raporu'nda, şirket, faaliyet alanı ve faaliyet gösterdiği sektöre ilişkin verilen bilgilerin yeterli ve açıklayıcı olduğunu değerlendiriyoruz.
- İndirgenmiş Nakit Akımları (INA) analizi kapsamında kullanılan AOSM tahminlerinin makul olduğunu değerlendiriyoruz.
- Çarpan analizinde yurt içinde BIST Turizm endeksi kapsamında yer alan şirketlere yer verilmiş olup, F/K, FD/FAVÖK ve FD/Gelir çarpanlarının medyan değerleri kullanılmıştır. Çalışmada yurt dışı çarpanlara yer verilmemiştir. Ayrıca çarpan analizi kapsamında üç çarpana eşit ağırlık verilmiştir. Tüm bu yaklaşımların uygun olduğunu değerlendiriyoruz.
- Nihai özsermaye değerinin hesaplanmasında İndirgenmiş Nakit Akımları ve Çarpan analizi sonuçlarına eşit ağırlık verilmiş olup, ulaşılan özsermaye değerini makul buluyoruz.
- Sonuç olarak Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk San. ve Dış Tic. A.Ş için %38,45 halka arz iskontosu sonrasında ulaşılan 11,20 TL'lik halka arz fiyatının uygun olduğu görüşündeyiz.

Bilanço

Finansal Durum Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş			
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.09.2025
VARLIKLAR				
Dönen Varlıklar	330.830.015	633.976.447	613.632.830	1.229.142.894
Nakit ve nakit benzerleri	12.847.907	24.172.200	238.794.569	439.990.039
Ticari alacaklar	34.367.522	236.917.171	161.921.057	320.645.352
Diğer alacaklar	163.261.732	92.660.143	52.353.115	214.767.321
Stoklar	29.717.005	140.865.008	46.985.343	45.782.652
Peşin ödenmiş giderler	74.657.416	101.492.780	84.671.484	192.226.306
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		2.354.689	15.363.246	303.801
Diğer dönen varlıklar	15.978.433	35.514.456	13.544.016	15.427.423
Duran Varlıklar	2.868.639.579	2.299.697.132	2.376.880.728	2.357.707.376
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar		634.104.943	713.330.817	678.136.618
Diğer alacaklar	3.756.799	3.546.876	3.001.159	2.966.683
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6.494.883	111.191.531	110.280.477	109.597.181
Maddi duran varlıklar	2.360.251.374	628.560.326	686.128.022	664.156.223
Kullanım hakkı varlıkları	491.803.322	548.591.673	457.587.177	492.197.950
Maddi olmayan duran varlıklar	4.836.663	373.701.783	388.795.089	387.561.084
Peşin ödenmiş giderler	1.496.538		17.757.987	23.091.637
TOPLAM VARLIKLAR	3.199.469.594	2.933.673.579	2.990.513.558	3.586.850.270
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Yükümlülükler	457.463.777	943.296.808	406.566.936	625.042.052
Kısa vadeli borçlanmalar	98.989	101.313.454	8.285	15.112
Kısa vadeli faaliyet kiralamasından borçlar	40.128.845	79.850.970	37.282.048	42.979.931
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli karşılıkları		12.115.284		
Ticari borçlar	88.217.571	237.142.467	80.490.991	146.902.679
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	22.597.619	37.533.087	32.657.854	66.119.030
Diğer borçlar	23.344.477	206.999.930	27.500.392	92.951.395
Ertelenmiş gelirler	104.561.836	31.775.203	16.027.154	13.445.920
Dönem kârı vergi yükümlülüğü	95.179.835	86.925.298	113.295.167	85.315.325
Kısa vadeli karşılıklar	37.680.456	36.412.024	6.198.357	5.876.111
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	45.654.149	113.229.091	93.106.688	171.436.549
Uzun Vadeli Yükümlülükler	502.355.653	324.990.303	351.167.269	457.151.325
Uzun vadeli faaliyet kiralamasından borçlar	116.899.820	152.543.970	159.208.493	183.261.845
Diğer borçlar	14.602.590	3.066.076	8.234.538	423.049
Ertelenmiş gelirler		312.055		
Uzun vadeli karşılıklar	16.128.311	11.787.827	14.875.131	18.878.978
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	354.724.932	157.280.375	168.849.107	254.587.453
ÖZKAYNAKLAR	2.239.650.164	1.665.386.468	2.232.779.353	2.504.656.893
Ödenmiş sermaye	42.885.475	262.845.890	562.845.890	562.845.890
Sermaye Düzeltmesi Farkları	553.742.071	732.116.106	975.397.205	975.397.205
Sermaye Avansı		543.281.099		
Ortak kontrole tabi işletme birleşme etkisi	-57.738.651	-1.695.543.284	-1.695.543.284	-1.695.543.284
Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	71.221	17.172.238	13.966.478	11.002.684
Kârdan ayrılan kısıtlanmış yedekler	21.138.371	48.404.620	67.493.180	101.036.802
Geçmiş yıllar kârı / zararı (-)	1.256.863.943	1.322.435.018	1.638.222.804	2.197.543.591
Net dönem kârı / zararı (-)	366.799.319	333.881.435	598.655.831	261.339.486
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	55.888.415	100.793.346	71.741.249	91.034.519
TOPLAM KAYNAKLAR	3.199.469.594	2.933.673.579	2.990.513.558	3.586.850.270

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Ata Turizm İşletmecilik Taşımacılık Madencilik Kuyumculuk San. ve Dış Tic. A.Ş.



10 Şubat 2026 Salı

Gelir Tablosu

Kâr ve Zarar Tablosu (TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş				
	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024	30.09.2024	30.09.2025
Hasılat	1.509.710.649	1.765.138.781	2.412.878.578	1.610.240.745	1.835.788.141
Satışların maliyeti (-)	-697.731.178	-912.253.863	-1.309.961.408	-922.749.494	-989.811.934
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kâr	811.979.471	852.884.918	1.102.917.170	687.491.251	845.976.207
Genel yönetim giderleri (-)	-158.129.131	-224.922.642	-274.522.830	-227.472.377	-197.434.861
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri (-)	-106.556.276	-203.933.476	-187.036.300	-137.859.549	-140.492.892
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	35.986.604	93.508.535	109.779.890	101.038.765	34.878.732
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	-43.305.763	-116.545.598	-99.887.533	-73.912.515	-75.313.083
Esas Faaliyet Kârı / Zararı (-)	539.974.905	400.991.737	651.250.397	349.285.575	467.614.103
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	7.821.950	401.564.600	21.246.827	17.604.817	4.492.008
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)		-533.457.956	-911.054	-683.296	-683.296
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar			79.873.719	88.914.345	39.071.472
Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı / Zararı	547.796.855	269.098.381	751.459.889	455.121.441	510.494.287
Finansman gelirleri	27.458.113	5.069.544	18.128.859	10.315.796	67.061.209
Finansman giderleri (-)	-55.437.081	-76.264.290	-117.525.349	-93.655.838	-56.237.837
Parasal Kayıp/Kazanç	92.619.951	74.368.709	143.963.783	167.475.317	-8.686.268
Vergi Öncesi Kâr / Zararı	612.437.838	272.272.344	796.027.182	539.256.716	512.631.391
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / Gideri (-)	-246.801.459	103.592.578	-192.146.821	-127.320.968	-227.682.693
-Dönem vergi gelir / gideri (-)	-122.735.687	-95.815.214	-179.509.489	-85.695.310	-140.956.419
-Ertelenmiş vergi geliri / gideri (-)	-124.065.772	199.407.792	-12.637.332	-41.625.658	-86.726.274
Dönem Kârı / Zararı	365.636.379	375.864.922	603.880.361	411.935.748	284.948.698

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti; aracı kurumlar, portföy yönetim şirketleri, yatırım ve kalkınma bankaları ile müşteri arasında imzalanacak yatırım danışmanlığı sözleşmesi çerçevesinde ve yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan, manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz.