



**HALKA ARZ FİYATININ
BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN GERÇEKLEŞME
VE DEĞERLENDİRME RAPORU - 9**

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

13 KASIM 2025

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.

Şirket'in 31.12.2024 ve 30.09.2025 tarihli finansal tablo sonuçlarını içeren finansal tabloları 30.10.2025 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır. İşbu rapordaki hesaplamalar ise bu verilere dayalı olarak yapılmıştır.

Şirket'in 30.09.2024, 31.12.2024 ile 30.09.2025 tarihli özet bilanço kalemleri ve özkaynak tutarı karşılaştırmalı olarak aşağıda yer verilmiştir:

Bilanço Ana Kalemleri	30.09.2024 (**)	31.12.2024 (*)	30.09.2025 (*)	Artış/Azalış 30.09.2025/31.12.2024 (%)	Artış/Azalış 30.09.2025/30.09.2024 (%)
Toplam Dönen Varlıklar	1.681.631.603	1.962.204.292	2.014.954.179	2,69	19,82
Toplam Duran Varlıklar	22.141.807.958	13.167.285.984	18.225.803.885	38,42	(17,69)
Toplam Varlıklar	23.823.439.561	15.129.490.276	20.240.758.064	33,78	(15,04)
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	540.994.478	490.152.402	1.346.654.537	174,74	148,92
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	5.055.507.020	3.104.023.320	4.102.572.303	32,17	(18,85)
Toplam Özkaynaklar	18.226.938.063	11.535.314.554	14.791.531.224	28,23	(18,85)
Toplam Kaynaklar	23.823.439.561	15.129.490.276	20.240.758.064	33,78	(15,04)

(*) Enflasyon muhasebesi dahil edilmiş rakamlar.

(**) 11 Kasım 2024 tarihinde KAP'ta yayımlanan 30.09.2024 Finansal Tablo rakamlarının 30.09.2025 tarihine göre endekslenmiş tutarları.

Tabloda yer verilen bilgilerden de anlaşılacağı üzere Şirket tarafından yayınlanan son finansal tablo tarihi itibarıyla Şirket'in özkaynak tutarı 31.12.2024 tarihli finansal sonuçlarında yer alan özkaynak tutarına kıyasla %28,23 oranında artmıştır.

4 Sonuç

A1 Capital tarafından Şirket'in halka arz fiyatının belirlenmesinde kullanılan yöntemler sonucu ulaşılan iskontolu değer endekslenmesi suretiyle 30.09.2025 tarihine getirilmesi sonucu çıkan değer, 30.09.2025 tarihli mali tablolarda yer alan özkaynak değerinin altında kaldığı görülmektedir.

Borsa İstanbul'da işlem gören BINHO paylarının 30.09.2025 tarihli kapanış fiyatı 10,66 TL olup, ilgili tarihteki şirketin piyasa değeri 13.752.999.000 TL olarak gerçekleşmiştir.

Kamuoyuna ve yatırımcıların bilgilerine sunulur.

1000 Yatırımlar Holding A.Ş.
DENETİM KOMİTESİ

Osman DİNÇBAŞ
Denetimden Sorumlu Komite Başkanı
(Asıllarında imza vardır.)

Eyüp ŞİŞMAN
Denetimden Sorumlu Komite Üyesi
(Asıllarında imza vardır.)