

1000 YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.

FİYAT TESPİT RAPORUNA İLİŞKİN HAZIRLANAN ANALİST
RAPORU

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
ARAŞTIRMA BÖLÜMÜ

14 Kasım 2023

Büyükdere Cd. 59. Sk. Spine Tower No:243 Kat:2 34398 Maslak - Sarıyer / İSTANBUL
t: 444 1 858 (ULU) • f: 0212 328 30 81 • Mersis No: 0 478 051 8427 000 17

www.integralyatirim.com.tr

1. RAPORUN AMACI

İşbu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128,1 Pay Tebliği 29.maddesine istinaden İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("İntegral Yatırım") tarafından, A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş (A1 Capital) , yetkili aracı kurum olduğu 1000 Yatırımlar Holding A.Ş (kısaca "İhraççı", "1000 Holding" ya da "Şirket") paylarının halka arzı kapsamında A1 Capital Yatırım tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunu değerlendirmek amacıyla hazırlanmış olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir tavsiye veya teklif içermemektedir. Yatırımcılar, halka arza ilişkin izahnameyi inceleyerek karar vermelidir. Rapor içerisinde bulunabilecek hata ve noksanlıklardan dolayı İntegral Yatırım hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

2. PLANLANAN HALKA ARZ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

1000 YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.

HALKA ARZ ÖZET BİLGİ

İhraççı	1000 Yatırımlar Holding A.Ş
Halka Arz Eden Pay Sahibi	1000 Yatırımlar Holding A.Ş. Ve Ortaklar
Halka Arz Tarihleri	14 - 15 Kasım 2023
Halka Arz Fiyatı	125,00 TL
Halka Arz İskonto Oranı	32,60%
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama
Halka Arz Şekli	Sermaye Artırımı ve Ortak Pay Satışı
Aracılık Türü	En İyi Gayret Aracılığı
Halka Arz Öncesi Ödenmiş Sermaye	40.000.000 TL
Halka Arz Sonrası Ödenmiş Sermaye	47.000.000 TL
Halka Arz Sonrası Halka Açıklık Oranı	20,21%
Halka Arz Edilen Hisse Adedi	9.500.000
Fiyat İstikrarı İşlemleri ve Taahhütler	İhraççı, payların Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 1 yıl boyunca herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapmayacağını, halka arza konu olmayan ihraççı paylarının, dolaşımdaki pay miktarının artmasına yol açacak şekilde satışa veya halka arza konu edilmeyeceğine, bu doğrultuda bir karar alınmayacağına ve/veya BİST'e veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetler eilişkin düzenleyici kuruma başvuruda bulunmayacağını taahhüt etmiştir. Ortaklar İhraççı paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca sahip olduğu payların, dolaşımdaki pay miktarının artmasına sebep olacak şekilde satışa ve halka arza konu edilmeyeceğini, bu doğrultuda bir karar alınmayacağını ve/veya BİST'e veya SPK'ya veya yurt dışındaki herhangi bir menkul kıymetlere ilişkin düzenleyici kurum, borsa veya kotasyon otoritesine başvuruda bulunulmayacağını taahhüt etmiştir. İhraççı ve Ortaklar ihraççı paylarının, halka arzın SPK tarafından onay tarihinden itibaren 1 yıl boyunca Borsa dışında da satmayacaklarını, satış veya devir anlamına gelebilecek herhangi bir işlem yapmayacaklarını taahhüt etmiştir.
Tahsis Grupları ve Pay Oranları	Tamamı Eşit Dağıtım
Borsa Kodu	BINHO
İşlem Göreceği Pazar	Yıldız Pazar
Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Kaynak: 1000 Holding Fiyat Tespit Raporu, İzahname

3. ŞİRKET PROFİLİ

1000 Yatırımlar Holding A.Ş. unvanı ile 2022 tarihinde kurulmuştur. 1000 Yatırımlar Holding A.Ş şirketinin 6 ortağı bulunmaktadır. Şirket paylarının 22,1%'i Üsâme Erdoğan'a, 22,1%'i Mustafa Saim Birpınar'a, 22,1%'i Kadir Can Abdik'e, 9,35%'i Hüseyin Ardan Küçük'e, 9,35%'i Haris Pojata'ya, 15%'i EC Yatırımlar Holding A.Ş.'ye aittir. Yatırımlar Holding'in amacı kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve/veya yönetimine katılarak bunların yatırım, finansman organizasyon ve yönetim meselerlerini toplu bir bünye içerisinde yürütmektir. Bu suretle ekonomik dalgalanmalara karşı yatırımların güvenliğini artırmak böylece bu şirketlerin sağlıklı bir şekilde ekonominin gereklerine uygun olarak gelişmelerini ve devamlılıklarını teminat altına almak ve bu amaca uygun olarak, ticari, sinai ve mali işlerde bulunmaktadır. Holding taşımacılık/mobilite, enerji ve yazılım sektörlerinde yatırım faaliyetlerinde bulunmak üzere aşağıdaki şirketlere iştirak etmiştir.

1-) Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri

Taşımacılık/mobilite sektörüne ilişkin olarak paylaşımlı elektrikli skuter kiralama faaliyetleri, Bin Ulaşım tarafından yurt içinde doğrudan 13 ilde ve yurt dışında Grup şirketleri vasıtası ile Bulgaristan, Bosna Hersek, Hırvatistan, Kuzey Makedonya ve Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde yürütülmektedir.

2-) Meta Mobilite Enerji A.Ş

Enerji sektörüne ilişkin olarak elektrikli araç şarj istasyonları satış, kiralama ve kurulum faaliyetleri Meta Mobilite Enerji tarafından yürütülmekte olup Türkiye'de 19 ilde toplamda 73 şarj istasyonu için teşvik hak kazanılmıştır. Teşvik kapsamında kurulumu planlanan ve devam eden şarj istasyonları haricinde çeşitli gerçek ve tüzel kişiler ile satış, kurulum ve iş birliği süreçleri devam etmektedir.

3-) Algoritma Donanım ve Yazılım A.Ş

Teknoloji sektörüne ilişkin olarak donanım/yazılım geliştirme ve pazarlama faaliyetleri Algoritma Donanım tarafından yürütülmektedir. Öncelikli olarak Grup Şirketleri'nin donanım/yazılım ihtiyaçları karşılanmaktadır. Bu ihtiyaçlar karşılanırken Algoritma'nın ürünlerinin ticarileştirme ve üçüncü kişilere pazarlanma çalışmaları devam etmektedir.

4-) Altay Yenilenebilir Enerji Üretim ve Depolama A.Ş.

Altay Enerji yenilenebilir enerji üretim ve depolama alanında faaliyete başlamak üzere 2022 yılında kurulmuştur. EPDK'dan lisans alma süreci devam etmektedir. Altay Enerji, kuruluş sermayesini çeşitli fonlarda değerlendirmektedir.

5-) **Go Sharing B.V:** Şirket, Holdingin bünyesine bu yılın Şubat ayında katılmıştır. Hollanda ve Türkiye'de faaliyet gösteren Go Sharing elektrikli moped ve elektrikli bisiklet lisansları mevcuttur. 1000 Yatırımlar Holding yatırım stratejisini ve çıkış senaryosunu dünya ve Türkiye ekonomisi ile yerel ve uluslararası piyasalarda meydana gelecek gelişmeler doğrultusunda geliştirmektedir.

3.1 Ortaklık Yapısı

Ortak Adı	Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		Sermaye (TL)	Payı (%)	Sermaye (TL)	Payı (%)
Üsame ERDOĞAN	A	2.080.000	5,20%	2.080.000	4,43%
	B	6.760.000	16,90%	6.207.500	13,21%
Hüseyin Ardan KÜÇÜK	A	880.000	2,20%	880.000	1,87%
	B	2.860.000	7,15%	2.626.250	5,59%
Haris POJATA	A	880.000	2,20%	880.000	1,87%
	B	2.860.000	7,15%	2.626.250	5,59%
Mustafa Saim BİRPINAR	A	2.080.000	5,20%	2.080.000	4,43%
	B	6.760.000	16,90%	6.207.500	13,21%
Kadir Can ABDİK	A	2.080.000	5,20%	2.080.000	4,43%
	B	6.760.000	16,90%	6.207.500	13,21%
EC Yatırımlar Holding A.Ş.	B	6.000.000	15,00%	5.625.000	11,97%
Halka Açık Kısmı	B	-	-	9.500.000	20,21%
Toplam		40.000.000	100%	47.000.000	100%

Kaynak: 1000 Holding İzahname

4. ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

4.1. Bilanço

Bilanço (TL)	30.06.2023	30.06.2022
Dönen Varlıklar	61.887.969	1.348.983
Duran Varlıklar	9.912.625.658	4.993.100.518
Toplam Varlıklar	9.974.513.627	4.994.449.501
Kısa Vadeli Yükümlülükler	84.553.113	9.550.357
Uzun Vadeli Yükümlülükler	2.471.526.543	1.144.336.398
Özkaynaklar	7.418.433.971	3.840.562.746
Toplam Kaynaklar	9.974.513.627	4.994.449.501

Kaynak: 1000 Holding Fiyat Tespit Raporu, İzahname

4.2. Gelir Tablosu

Gelir Tablosu (TL)	6A23	6A22
Hasılat	651.945.115	
Satışların Maliyeti		
Brüt Kar / Zarar	651.945.115	0
Genel Yönetim Giderleri	-19.174.369	-32.218
Esas Faaliyetlerinden Diğer Gelirler	2.563.044.241	
Esas Faaliyetlerinden Diğer Giderler	-46	
Esas Faaliyet Karı / Zararı	3.195.814.941	-32.218
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.710.280.333	
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler		
Finansman Gelir Gideri Öncesi Faaliyet Kar/Zararı	4.906.095.274	-32.218
Finansman Gelirleri	963.631	
Finansman Giderleri	-2.147.274	
Vergi Öncesi Kar	4.904.911.631	-32.218
Ertelenmiş Vergi Gelir / Gideri	-1.327.040.406	
Net Dönem Karı/ (Zararı)	3.577.871.225	-32.218

Kaynak: 1000 Holding Fiyat Tespit Raporu

5. HALKA ARZDAN ELDE EDİLECEK FONUN KULLANIM YERİ

Kullanım Alanı	Kullanım Tutarı (%)
Şirketin devam eden yatırımlarının geliştirilmesi	%80-%85
İşletme sermayesi olarak değerlendirilmesi	%8-%10
Finansman ve borç ödemelerinde kullanılması	%7-%10
Toplam	100%

Kaynak: 1000 Holding Fonun Kullanım Yeri Raporu

Fon kullanım özet bilgi.

- **Şirketin devam eden yatırımlarının geliştirilmesi-** Şirket devam eden yatırımlarının sonuçlandırılması, alternatif sektörlerin ve pazarların araştırılarak yapılması, hizmet kapasitesi, kalitesi ve çeşitliliğini artırmaya yönelik mal ve hizmet alımlarının yapılması için çeşitli yatırımlar yapacaktır.
- **İşletme sermayesi olarak değerlendirilmesi-** Şirketin ve yatırım yapmış olduğu şirketlerin genel işletme ihtiyaçlarının karşılanması, işletme sermayesinin güçlendirilmesi, kurumsallaşmaya yönelik gerekliliklerin karşılanması ve faaliyet giderlerinin karşılanması için fon ayrılacaktır.
- **Finansman ve borç ödemelerinde kullanılması-** Şirketin ve yatırım yapılan/yapılacak şirketler için vadesine uygun olarak finansal ve ticari borçlarının ödenmesi için fon ayrılacaktır.

6. DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan fiyat tespit raporunda Net Aktif Değer (NAD) ve Piyasa Çarpanı Analiz yöntemleri incelenmiş olup, hedef özsermaye değerinin hesaplanmasında Net Aktif Değer (NAD) yöntemine %100 ağırlık verilmiştir.

6.1 Net Aktif Değer Yöntemi

Şirket'in 30.06.2023 tarihli Bağımsız Denetim Raporu'nun 2.6 numaralı dip notunda belirtildiği üzere TFRS 10 kapsamında kendini bir yatırım işletmesi olarak tanımlaması nedeniyle maliyet (Net Aktif Değer) yaklaşımı Fiyat Tespit Raporu'nda gerçekleştirilen değerlendirme çalışmasına dahil edilmesi uygun görülmüştür.

Net aktif değer hesaplanırken Şirket'in finansal yatırımları kapsamında hazırlanan Şirket değerlendirme raporları, 30.06.2023 tarihli bağımsız denetim raporunda belirtilen finansal veriler dikkate alınmıştır. Bu kapsamda 30.06.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in özel denetimden geçmiş özkaynak rakamı olan 7.418.433.971 TL net aktif değer olarak değerlendirilmiştir.

Sonuç

Sonuç olarak değerlendirme çalışmasında Net Aktif Değer yönetime %100 ve Piyasa Çarpanları Yöntemine %0 ağırlık verilerek 7.418.433.971 TL özkaynak değerine ulaşılmıştır. Bulunan hedef değere %32,60 halka arz iskontosu uygulanmış ve halka arz için 125,00 TL hedef fiyat belirlenmiştir.

Değerleme Sonucu	Hedef Özsermaye Değeri	Ağırlık	Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri
Net Aktif Değer (NAD) Yöntemi	7.418.433.971	100%	7.418.433.971
Çarpan Yöntemi İle Hesaplanan Özsermaye Değeri	18.220.897.591	0%	0
Ağırlıklandırılmış Hedef Özsermaye Değeri		100%	7.418.433.971
Çıkarılmış Sermaye (Nominal TL)			40.000.000
Pay Başına Özsermaye Değeri			185,46
İskonto Oranı			32,60%
Halka Arz İskontosu Sonrası Hedef Piyasa Değeri			5.000.000.000
İskontolu Halka Arz Fiyatı			125,00

Kaynak: 1000 Holding Fiyat Tespit Raporu

7. GÖRÜŞ

A1 Capital Yatırım Menkul Değerler A.Ş tarafından şirket için hazırlanan fiyat tespit raporunun kapsamlı, net ve anlaşılır olduğu kanaatindeyiz. Şirket ve sektör hakkında verilen bilgiler oldukça detaylıdır.

- Fiyat tespit edilirken Net Aktif Değer yönetimin kullanılmasını ve %100 ağırlık verilmesini uygun buluyoruz.
- Kullanılan değerlendirme yönteminin net ve anlaşılır bir şekilde açıklandığını düşünüyoruz

Sonuç olarak, 1000 Yatırımlar Holding hesaplanan hedef değere %32,60 halka arz iskontosu uygulanmış ve halka arz için 125,0 TL hedef fiyat belirlenmiştir. Yukarıda belirtmiş olduğumuz görüşler dikkate alınmak kaydıyla makul olduğu görüşündeyiz.

Yasal Uyarı Notu: Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanılarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Bu bilgiler ve görüşler önceden haber vermeksizin değiştirilebilir. İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. bilgilerin ve ifade edilen görüşlerin doğru, eksiksiz ve güncelleştirilmiş olduğuna dair (açıkça ifade edilmiş veya ima edilmiş) hiçbir beyan ve taahhütte bulunmaz. İçerik kesinlikle mali, hukuki, vergi veya diğer konularda bir tavsiye niteliği taşımadığı gibi, tamamen içeriğe dayalı olarak yatırım yapılmamalı veya karar alınmamalıdır. Herhangi bir yatırım konulu karar almadan önce bir uzmandan görüş alınmalıdır. Sorumluluğun Sınırlandırılması: İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. herhangi bir sınırlandırma olmaksızın, dolaylı, direkt veya bir fiilin sonucu olarak ortaya çıkan zararlar da dâhil olmak üzere her türlü kayıp ve hasarla ilgili sorumluluk kabul etmez.

Çekince: Bu rapor tarafımızca doğruluğu ve güvenilirliği kabul edilmiş kaynaklar kullanılarak hazırlanmış olup yatırımcılara kendi oluşturacakları yatırım kararlarında yardımcı olmayı hedeflemekte ve herhangi bir yatırım aracını alma veya satma yönünde yatırımcıların kararlarını etkilemeyi amaçlamamaktadır. Yatırımcıların verecekleri yatırım kararları ile bu raporda bulunan görüş, bilgi ve veriler arasında bir bağlantı kurulamayacağı gibi, söz konusu kararların neticesinde oluşabilecek yanlışlık veya zararlardan kurum çalışanları ile Ulukartal Holding A.Ş. ve İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

Bu rapordaki her türlü iç ve dış piyasa tablo ve grafikler, bu konularda resmi hizmet veren yetkili üçüncü kişi kurumlardan elde edilmiş olup, İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından herhangi bir maddi menfaat beklentisi olmaksızın genel anlamda bilgilendirmek amacıyla hazırlanmıştır. Bu raporda bulunan bilgiler belli bir gelirin sağlanmasına yönelik olarak verilmemektedir.