



INVESTCO HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ

HALKA ARZ FİYATININ BELİRLENMESİNDE ESAS ALINAN VARSAYIMLARA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME RAPORU

**Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 Sayılı Pay Tebliği’nin 29/5
Maddesi uyarınca hazırlanmıştır.**

Rapor Tarih ve Sayısı: 23.08.2023 – 2023/3

1. RAPORUN AMACI

Bu raporun amacı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 Pay Tebliği'nin 29/5 Maddesi uyarınca Şirket Denetim Komitesi tarafından Şirket'in halka arz fiyatının belirlenmesinde esas alınan varsayımların gerçekleşip gerçekleşmediği, gerçekleşmedi ise nedeninin açıklanmasıdır.

2. FİYAT TESPİT RAPORUNDA KULLANILAN DEĞERLEME YÖNTEMLERİ

Investco Holding' in halka arzına aracılık eden kuruluş tarafından hazırlanan 14.02.2022 tarihli Halka Arz Fiyat Tespit Raporu'nda Investco Holding'in faaliyet gösterdiği sektör ve Cari Piyasa koşulları göz önüne alınarak "Piyasa Çarpanları" ve " Net Varlık Değeri" yöntemi kullanılmıştır.

Piyasa Çarpanları Yönteminde; Investco Holding'in FD/FAVÖK oranına göre şirket değeri 8.488.358.735 TL, Fiyat/Kazanç oranı kullanılarak yapılan hesaplamalarda şirket değeri 6.150.324.723 TL, PD/DD oranına göre yapılan hesaplamalarda ise 6.710.622.331 TL'lik bir Şirket değeri bulunmuştur. Sonuç olarak, Investco Holding için tüm rasyolarının verdiği değerlemelerin eşit ağırlıklı ortalamasına göre **7.116.435.263 TL** ' lik piyasa değerine ulaşılmıştır.

31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirket'in Bağımsız Denetimden geçmiş Özkaynak rakamı **2.458.103.418 TL** ' dir. Net Varlık Değeri olarak bu rakamın alınması uygun görülmüştür.

3. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Investco Holding'in şirket değeri tespit edilirken Piyasa Çarpanları Yöntemi %45, Net Varlık Değeri yöntemi % 55 oranında ağırlıklandırılmıştır.

Investco Holding için yapılan değerlendirme çalışmaları neticesinde Şirket değeri **4.554.352.478 TL** olarak hesaplanmıştır. Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesi olan 150.000.000 TL'ye göre birim pay değeri 30,36 TL'ye karşılık gelmektedir. Şirket'in birim halka arz fiyatı, bulunan birim pay değerine % 20,97 oranında halka arz iskontosu uygulanarak, 24,00 TL olarak belirlenmiştir.

Fiyat Tespit Raporunda kullanılan yöntemlerde Şirket'in kar, ciro, özkaynak ve benzeri özel nitelikte olan ve geleceğe yönelik varsayımlar bulunmamaktadır. Bu nedenle de varsayımların gerçekleşip gerçekleşmemesi gibi bir durum söz konusu değildir.

Saygılarımızla,

Investco Holding Anonim Şirketi Yönetim Kurulu

Denetim Komitesi