

# Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. Halka Arz Fiyat Tespit Raporu

---



**Bizim Menkul Değerler A.Ş.**

**Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida  
Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy  
İstanbul  
Tel : 0216 444 1 263**

**23/09/2024**

---

## Rapor Bilgileri

- a) **Raporun Tarihi (Aynı zamanda sayısı):** 23 Eylül 2024
- b) **Raporun Türü:** Şirket Değerleme Raporu. Fiziki olarak hazırlanan bu rapor Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. paylarının halka arzından önce dijital olarak KAP'ta yayınlanacaktır
- c) **Değerleme Para Birimi:** ABD Doları
- d) **Değerlemeyi Yapan Şirket Unvanı ve Adresi:** Bizim Menkul Değerler A.Ş. (Bundan böyle "BMD" olarak anılacaktır) Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17 34732 Kadıköy İstanbul.
- e) **Değerlemeyi Gerçekleştiren Kişi:** Rapora konu varlığın değerlemesi Bizim Menkul Değerler A.Ş. Kurumsal Finansman Müdürü İlker Şahin tarafından yapılmıştır. SPL Sicil numarası 31839 olan İlker Şahin 211071 numaralı Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansına sahip olmakla beraber türev ürünler lisansı almaya da hak kazanmıştır.
- f) **Değerlemeyi Talep Eden:** Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. (Bundan böyle "Bin Ulaşım" veya "Şirket" olarak anılacaktır).
- g) **Değerlemeyi Yapanın Değerlemeye Konu Varlık ve Müşteri ile Olan İlişkisi:** Bizim Menkul Değerler A.Ş. ile Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. arasında sermaye ilişkisi bulunmamaktadır. BMD tarafından Bin Ulaşım'a son 3 yılda herhangi bir hizmet verilmemiştir.
- h) **Değerleme Tarihi:** 20 Eylül 2024
- i) **Dayanak Sözleşme Tarihi:** 18 Eylül 2024
- j) **Kullanım, dağıtım veya yayımlanma kısıtlamaları:** İşbu rapor muhatabı olan Bin Ulaşım'ın dahili kullanımı ve halka arz işlemiyle ilgili olabilecek kamu kurumlarının kullanımı ile sınırlıdır. VII-128.1 sayılı Pay Tebliğ hükümleri gereğince KAP'ta yayınlanacak olan bu rapor BMD'nin yazılı izni olmadan, kısmen veya tamamen yayımlanamaz, çoğaltılamaz veya dağıtılamaz.
- k) **Değerlemeye ilişkin Veri Kaynakları, Genel Varsayımlar ve Sınırlayıcı Şartlar Veri Kaynakları:** Değerlemede kullanılan veriler, Şirket adına 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.06.2024 dönemi için hazırlanan bağımsız denetim raporları, kamuya açık olan kaynaklardan edinilen bilgiler, Şirket yönetiminin beyanları ve BMD bulguları ve tahminlerine dayanmaktadır.



Bizim Menkul Değerler A.Ş.

**Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş.’ye, İstanbul, Türkiye**

Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş.’nin (Bin Ulaşım veya Şirket) halka arzında talep toplama fiyatına referans olacak “Değerleme Raporu” çalışmamızı tamamlamış bulunmaktayız. Bu değerleme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu’nun III-62.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ”i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğünü ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğunu Bizim Menkul Değerler A.Ş. olarak beyan ederiz.

Bu değerleme çalışması Bin Ulaşım’ın talebi doğrultusunda SPK mevzuatı kapsamında Şirketin halka arz talep toplama fiyatına yönelik görüş vermek üzere gerçekleştirilmiştir.

Değerleme işini alabilmek için bilerek yanlış, yanıltıcı ve abartılı beyanlarda bulunulmamış ve bu şekilde reklam yapılmamıştır. Bilerek aldatıcı, hatalı, ön yargılı görüş ve analiz içeren bir rapor hazırlanmamıştır. Önceden belirlenmiş fikirleri ve sonuçları içeren bir görev kabul edilmemiştir. Değerleme işi gizlilik içinde ve basiretli bir şekilde yürütülmüştür. Değerleme çalışması bağımsızlık ve objektiflik ilkelerine bağlı kalınarak kişisel çıkarları gözetmeksizin yerine getirilmiştir. Değerleme ücreti, değerleme çalışmasının tamamlanmasından önce tespit edilmiş olup değerlendirme çalışmasının sonucuna veya raporun herhangi bir kısmına hiçbir şekilde bağlı değildir.

Bu değerlendirme çalışması kesinlikle tekrar çıkarılmak, çoğaltılmak, kopyalanmak ve/veya SPK’nın ilgili tebliği gereğince raporun sonuçlarına ihtiyaç duyan kurumlar haricinde başkasına dağıtılmak üzere hazırlanmamıştır.

Finansal Değerlemesi yapılan şirket ile ilgili herhangi bir hukuki veya vergi ile ilgili bir durum tespiti yapılmamıştır. Burada ifade edilen değer, hukuki ve vergi durum tespitleri haricinde belirlendiği göz ardı edilmemelidir. Değerlemesi yapılan şirketin aktiflerinin fiziki mevcudiyeti ve kanuni mülkiyetine ilişkin herhangi bir araştırma yapılmamış olup bu konuda herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Bu çalışmada şirket için bulunan değer alım veya satım fiyatı olarak da esas teşkil etmemektedir ve etmemelidir. Buna ilave olarak; bulunan değer üzerinden alım-satım işlemi yapılması ve/veya işlemin teminatlandırılması, bu çalışmaya dâhil edilmemiş olan birçok faktörün de göz önünde bulundurulmasını gerektirmektedir. Bizim Menkul Değerler A.Ş. alım-satım ve/veya teminatlandırma işlemlerinde herhangi bir yükümlülük veya sorumluluk kabul etmemektedir ve etmeyecektir.

Bu değerlendirme çalışmasında Şirket yetkililerinin tarafımıza ilettiği verilerden, projeksiyonlardan ve raporlardan yararlanılmıştır. Şirketimiz, bu bilgilerin makul ölçüde değerlendirildiğinde bariz şekilde gerçeğe aykırı olduğuna ilişkin bir şüpheye ulaşamamıştır. Bununla birlikte elde edilmiş olan bilgi ve belgelerin doğruluğuna güvenmiş olup; bu bilgilerin doğruluğu konusunda şirketimiz veya çalışanları tarafından herhangi bir beyan verilmemiştir ve bu konuda herhangi bir sorumluluk da kabul edilmemiştir ve edilmeyecektir.

Raporun bütünlüğünü ve değerlemenin daha anlaşılır olmasını sağlamak adına Şirket yetkililerinin tarafımıza ilettiği veriler dışında BMD’nin güvenilir olduğunu düşündüğü yayımlanmış bilgilerden ve veri kaynaklarından derlenmiş veriler de raporda kullanılmıştır. Kullanılan bilgilerin hatasızlığı ve/veya eksiksizliği konusunda BMD hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, burada yer alan tahmin, yorum ve tavsiyeler rapor tarihi itibarıyla geçerlidir. BMD Kurumsal Finansman Bölümü daha önce hazırladığı ya da daha sonra hazırlayacağı raporlarda bu raporda sunulan görüş ve tavsiyelerden farklı ya da bu raporda sunulan görüş ve tavsiyelerle çelişen başka tahmin, yorum ve tavsiyelerde bulunabilir. Çelişen fikir ve tavsiyeler bu raporun hazırlanma zamanından farklı zaman dilimlerine işaret ediyor, farklı analiz yöntemlerini içeriyor ya da farklı varsayımlarda bulunuyor olabilir. Böyle durumlarda, BMD’nin bu raporlardaki tavsiye ve görüşlerle çelişen diğer BMD Kurumsal Finansman Bölümü raporlarını okuyucunun dikkatine sunma zorunluluğu yoktur.

Bu değerlendirme çalışması, Şirket yetkililerinin sağladığı verileri baz alarak Bin Ulaşım’ın sahip olabileceği piyasa değeri hakkındaki görüşümüzü yansıtmakta olup, burada yer alan tahminler, beklentiler veya diğer bilgilerin makul olması veya başarısı konusunda hiçbir beyan verilmemiştir ve verilmeyecektir ve bu konuda herhangi bir sorumluluk kabul edilmemiştir ve edilmeyecektir.

Bu değerlendirme çalışmasının kullanılması sonucunda doğabilecek olan doğrudan veya dolaylı zararlardan şirketimiz ve çalışanları hiçbir şekilde sorumlu olmayacaktır. Bu rapor, değerlendirme yapılan şirket ile ilgili ihtiyaç duyulabilecek bütün verileri içeriyor kabul edilmemelidir.

İşbu fiyat tespit raporunun hazırlanması kapsamında UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri’nde belirtilen Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı dikkate alınmıştır. Şirket’in hizmetlerinin özel bilgi gerektiren süreçler sonucu ortaya çıkan nitelikte olması ve faaliyetlerindeki verimlilik ile marka bilinirliğine dayanan geniş müşteri tabanına sahip olması neticesinde satış ve pazarlama faaliyetlerindeki konumu ve bu sebeple eşit faydaya sahip

başka bir varlığın elde edilme maliyetinin hesaplanamayacak olması ve faaliyetlerinin sürekli olduğunun düşünülmesi gibi gerekçelerden ötürü maliyet yaklaşımı değerlendirme kapsamında kullanılmamıştır.

#### Gelir Yaklaşımı (İndirgenmiş Nakit Akımları)

Raporun ilgili yerlerindeki varsayımlar sonrası 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren şirketin üretmeyi planladığı FAVÖK rakamından, Kurumlar Vergisi, sabit kıymet yatırımı ve her yıl için gerekecek ilave işletme sermayesi düşülerek serbest nakit akımları hesaplanmıştır.

Serbest nakit akımları %10,21 AOSM ile 30.06.2024 tarihine indirgenmiş ve Şirket için net borç öncesi **424.447.130 \$** firma değeri hesaplanmıştır. Firma değerine **866.556 \$** net nakit eklenerek 30.06.2024 itibarıyla **425.313.686 \$** piyasa değeri hesaplanmıştır. 30.06.2024 tarihli hesaplanan piyasa değeri özsermaye maliyeti ile 82 gün bileşiklendirilerek değerlendirme tarihi olan 20 Eylül 2024'teki piyasa değeri **437.807.646 \$** hesaplanmıştır. Şirket için, 20 Eylül 2024 günü saat 15:30'da TCMB tarafından belirlenen gösterge niteliğindeki dolar alış kuru olan 33,9531 TL baz alınarak, **14.864.926.795 TL** piyasa değeri hesaplanmıştır.

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>Bin Ulaşım İNA Değeri, USD</b>    | <b>20.09.2024</b>     |
| Uç Değer Büyüme Oranı                | 1%                    |
| <b>Firma Değeri, USD</b>             | <b>424.447.130</b>    |
| Net Borç (Nakit), USD                | -866.556              |
| <b>Piyasa Değeri @30.06.2024</b>     | <b>425.313.686</b>    |
| <b>Piyasa Değeri @20.09.2024</b>     | <b>437.807.646</b>    |
| TCMB Dolar/TL Alış Kuru @20.09.2024  | 33,9531               |
| <b>Piyasa Değeri @20.09.2024, TL</b> | <b>14.864.926.795</b> |

#### Pazar Yaklaşımı (Çarpan Analizi)

Yurt içi benzer şirketler olarak, BİST'te işlem gören, bilişim sektöründe yer alan ve yazılım/teknoloji alanında faaliyet gösteren 31 adet şirketten oluşan örneklemin 20 Eylül 2024 tarihinde Finnet Analiz Ekspert programından temin edilen USD bazlı FD/FAVÖK çarpanları dikkate alınmıştır. Örneklemin FD/FAVÖK çarpanlarının ortalaması 22,51x seviyesindeyken medyanı 15,97x seviyesindedir. 5x'ten küçük ve 40x'tan büyük çarpanlar hariç medyan ise 15,08 hesaplanmaktadır.

Bin Ulaşım'ın 2024T FAVÖK'ü 10.696.728 USD ve 2025T FAVÖK'ü 26.996.311 USD'dir. 30.06.2024 tarihine indirgenmiş FAVÖK'ler ise 2024T için 10.535.983 ve 2025T için 24.495.251 USD hesaplanmaktadır. Benzer şirket çarpanlarından hesaplanan 15,08x FD/FAVÖK çarpanıyla Bin Ulaşım için 2024T FAVÖK'ünden 159.755.726 USD ve 2025T FAVÖK'ünden 370.270.146 USD piyasa değeri hesaplanmıştır. Bu değerler eşit ağırlıklandırılarak Bin Ulaşım için 265.012.936 USD piyasa değeri hesaplanırken 20 Eylül 2024 tarihli TCMB dolar/TL alış kuru olan 33,9531 ile 8.998.010.705 TL piyasa değerine ulaşılmıştır.

| Bin Ulaşım FAVÖK, USD                 | 1Y24             | 2Y24             | 2024T             | 2025T             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Nominal FAVÖK                         | 4.002.444        | 6.694.284        | 10.696.728        | 26.996.311        |
| <b>30.06.2024'e İndirgenmiş FAVÖK</b> | <b>4.002.444</b> | <b>6.533.539</b> | <b>10.535.983</b> | <b>24.495.251</b> |

| Bin Ulaşım FD/FAVÖK Değerlemesi, USD | 2024T                | 2025T              |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
| 30.06.2024'e İndirgenmiş FAVÖK       | 10.535.983           | 24.495.251         |
| Benzer Şirketler FD / FAVÖK Çarpanı  | 15,08                | 15,08              |
| <b>Çarpan Değeri, USD</b>            | <b>159.755.726</b>   | <b>370.270.146</b> |
| Ağırlık                              | 50,0%                | 50,0%              |
| <b>Ortalama Çarpan Değeri, USD</b>   | <b>265.012.936</b>   |                    |
| TCMB Dolar/TL Alış Kuru @20.09.2024  | 33,9531              |                    |
| <b>Ortalama Çarpan Değeri, TL</b>    | <b>8.998.010.705</b> |                    |

  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

**Halka Arz Değeri**

Bin Ulaşım özelinde benzer şirket sayısının düşük olması ve bu şirketlerin henüz pozitif faaliyet karı üretilmiyor olması nedeniyle çarpan analizi yurtiçi bilişim sektörü şirketleri üzerinden yapılmıştır. UDS 105 40.2 maddesinde "Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

- (a) varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,
- (b) değerlendirme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması." Denilmektedir. Bu madde değerlemeyi gerçekleştirenin gelir yaklaşımına daha yüksek ağırlık vermesinin önünü açsa da Bin Ulaşım'ın halka arz öncesi değeri tespit edilirken İNA ve çarpan metotlarından hesaplanan değerlere %50'şer ağırlık verilmiş ve halka arz iskontosu öncesi 11.931.468.750 TL değer hesaplanmıştır. %23 halka arz iskontosu sonrasında 9.187.230.937 TL halka arz piyasa değerine ulaşılmıştır.

Şirket'in projeksiyon öngörülerini için vermiş olduğu beyan kapsamında gelir yaklaşımı ve piyasa yaklaşımında kullanılan varsayımlar neticesinde 1 TL nominal bedelli pay senedi için halka arz talep toplama fiyatı %23 halka arz iskontosu sonrası 91,85 TL hesaplanmaktadır.

| Bin Ulaşım Halka Arz Değeri, TL |                       |               |
|---------------------------------|-----------------------|---------------|
| Metodoloji                      | İNA                   | Çarpan        |
| Hesaplanan Değer                | 14.864.926.795        | 8.998.010.705 |
| Ağırlık                         | 50%                   | 50%           |
| <b>Nihai Değer</b>              | <b>11.931.468.750</b> |               |
| Halka Arz İskontosu             | 23,0%                 |               |
| <b>Halka Arz Piyasa Değeri</b>  | <b>9.187.230.937</b>  |               |
| Sermaye                         | 100.000.000           |               |
| <b>Talep Toplama Fiyatı</b>     | <b>91,85</b>          |               |
| Sermaye Artırımı                | 12.000.000            |               |
| Ortak Satışı                    | 5.000.000             |               |
| Halka Arz Miktarı               | 17.000.000            |               |
| <b>Halka Arz Büyüklüğü</b>      | <b>1.561.450.000</b>  |               |
| <b>Halka Açıklık oranı</b>      | <b>15,18%</b>         |               |

Bu raporda hesaplanan değerler birçok varsayım ve parametreye bağlı olup kullanılan varsayım ve parametrelerde yaşanabilecek değişiklikler şirketin değeri üzerinde aşağı ya da yukarı yönlü etkide bulunabilir. Nakit akımları tahmin edilirken Şirket yetkilileri ile istişare edilmiş, varsayımların üzerinden geçilmiş ve Şirket yönetiminin işbu raporun ekler kısmında yer alan beyanına istinaden gelir/gider parametreleri nakit akım tahmininde kullanılmıştır.

Büyüme evresindeki şirketlerin gelecek dönem nakit akışlarının tahmin edilmesi olgun şirketlere göre daha zor olup tahminlerde sapma olasılığı daha fazladır.

Bin Ulaşım yeni yatırımlarla kapasitesini artırmakta ve faaliyet göstermeyi planladığı yeni ülkelerle gelirlerini artırmayı hedeflemektedir. Projeksiyon döneminde öngörülen nakit akımlarında bu büyümenin etkisi görülecek olsa da geçmiş operasyonel ve finansal verilerden ayrışması normal karşılanmaktadır.

Gerçekleşen sonuçlar ve finansal projeksiyonlar çoğu zaman birebir uyuşmaz, tahmin edilenle gerçekleşen veriler farklılık arz eder. Buna, kimi zaman irade dışı gelişen olaylar ve piyasa şartları ile diğer şartlarda vukuu bulan ve öngörülemezlikler sebep olur. Bu nedenle değerlendirme çalışmamız 2024 ve sonraki yıllara ilişkin finansal ve diğer projeksiyonların gerçekleşeceğine dair bir teminat olarak kabul edilmemelidir. Piyasa şartlarında ve/veya diğer şartlarda, öngörülenlerin dışında vukuu bulan gelişmelerden dolayı sorumluluk almamız mümkün değildir. Öte yandan, rapor tarihinden sonra oluşan piyasa şartları ve/veya diğer şartlar dolayısıyla, bu raporu yeniden tanzim etme ya da revize etme yükümlülüğümüz bulunmamaktadır.

## İçindekiler

|                                                                                     |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1. Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. & Sektör Hakkında Bilgi .....      | - 7 -  |
| 1.1. Kısaca Bin Ulaşım ve Bağlı Ortaklıkları Hakkında Bilgi .....                   | - 7 -  |
| 1.2. Mikromobilité Sektörü .....                                                    | - 14 - |
| 2. Mali Veriler .....                                                               | - 19 - |
| 2.1. Gelir Tablosu .....                                                            | - 20 - |
| 2.2. Bilanço .....                                                                  | - 22 - |
| 3. Değerleme.....                                                                   | - 26 - |
| 3.1. Varsayımlar, Kısıtlamalar ve Şartlar; .....                                    | - 26 - |
| 3.2. Değerleme Yöntemleri .....                                                     | - 28 - |
| 3.3. Bin Ulaşım Değerlemesi .....                                                   | - 32 - |
| 3.3.1. İndirgenmiş Nakit Akımları Değerlemesi .....                                 | - 32 - |
| 3.3.1.1. İNA Genel Varsayımlar.....                                                 | - 32 - |
| 3.3.1.2. Gelir Projeksiyonu .....                                                   | - 32 - |
| 3.3.1.3. Gider&Maliyet&FAVÖK Projeksiyonu .....                                     | - 36 - |
| 3.3.1.4. İşletme Sermayesi Projeksiyonu .....                                       | - 37 - |
| 3.3.1.5. Yatırım Harcamaları .....                                                  | - 37 - |
| 3.3.1.6. İndirgeme Oranı Tespiti - Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM) ..... | - 37 - |
| 3.3.1.7. Net Borç .....                                                             | - 38 - |
| 3.3.1.8. İNA Değeri.....                                                            | - 39 - |
| 3.3.2. Çarpan Değerlemesi .....                                                     | - 40 - |
| 3.3.3. Bin Ulaşım Halka Arz Değeri .....                                            | - 41 - |
| 4. Ekler.....                                                                       | - 43 - |
| Ek1: Değerlemeyi Yapan Kişinin Beyanı .....                                         | - 43 - |
| Ek2: Değerlemeyi Yapan Kişinin Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı .....  | - 43 - |
| Ek3: Değerlemeye Konu Şirketin Değerlemeye Konu Mali Verileri.....                  | - 43 - |
| Ek4: Bizim Menkul Değerler Bağımsızlık ve Tebliğ'e Uyum Beyanı .....                | - 44 - |
| Ek5: Bizim Menkul Değerler Sorumluluk Uyum Beyanı.....                              | - 45 - |
| Ek6: Bizim Menkul Değerler Etik İlkeler'e Uyum Beyanı .....                         | - 45 - |
| Ek7: Bin Ulaşım projeksiyon beyanı .....                                            | - 46 - |

  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

## 1. Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. & Sektör Hakkında Bilgi

### 1.1. Kısaca Bin Ulaşım ve Bağlı Ortaklıkları Hakkında Bilgi

Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş., elektrikli skuter ve mikromobilité alanlarında faaliyet göstermek için 2019 yılında beş gerçek kişi tarafından kurulmuştur. 1000 Yatırımlar Holding A.Ş.'nin almış olduğu karar uyarınca Şirket'e yatırım yapılması hedeflenmiş ve bu vesileyle 2022 yılında Şirket'in sermayesini %89'una tekabül eden payları 1000 Yatırımlar Holding A.Ş. ("BINHO") tarafından devralınmıştır. Devralındığı günden bugüne finansal yatırım olarak BINHO portföyünde Şirket yer almaktadır. Şirket'in faaliyetlerini yurtiçinde ve yurtdışında gelişmesi ile birlikte elektrikli skuter ve mikromobilité alanlarında Avrupa'nın öncü şirketlerinden biri olması hedeflenmektedir.

İşbu rapor tarihi itibarıyla Bin Ulaşım'ın ödenmiş sermayesi 100.000.000 TL olup 1000 Yatırımlar Holding A.Ş. 89.000.000 TL sermaye ve %89 ortaklık oranı ile en büyük hissedar konumunda olup 20.000.000 TL nominal bedelli A Grubu payların da sahibidir. Şirket Esas Sözleşmesi uyarınca genel kurul toplantılarında A grubu pay sahiplerinin 5 oy hakkı, B grubu pay sahiplerinin 1 oy hakkı bulunmaktadır. Ayrıca Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7. maddesi uyarınca en az 5 en fazla 11 üyeden oluşacak Yönetim Kurulu'nun 5 üyeden oluşması halinde 2 (iki) üyesi; 6 veya 7 üyeden oluşması halinde 3 (üç) üyesi; 8 veya 9 üyeden oluşması halinde 4 (dört) üyesi; 10 ve en fazla 11 üyeden oluşması halinde 5 (beş) üyesi A Grubu pay sahipleri tarafından belirlenecek adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir. B Grubu payların hiçbir imtiyazı bulunmamaktadır.

| Bin Ulaşım Ortaklık Yapısı                      |                    | 23.09.2024     |
|-------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| Ortak                                           | Sermaye, (TL)      | Ortaklık Oranı |
| 1000 Yatırımlar Holding A.Ş.                    | 89.000.000         | 89,0%          |
| Viva Edge Telecom Bulgaria Limited              | 5.000.000          | 5,0%           |
| Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. BinBin GSYF        | 4.500.000          | 4,5%           |
| Bulls Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.  | 1.000.000          | 1,0%           |
| Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Altun Capital GSYF | 500.000            | 0,5%           |
| <b>TOPLAM</b>                                   | <b>100.000.000</b> | <b>100,0%</b>  |

Bin Ulaşım, T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı nezdinde yapılan elektrikli skuter mevzuat düzenlenme çalışmalarına katılım sağlamıştır. Elektrikli Skuter Yönetmeliği'nin 14.04.2021 tarih ve 31454 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmesinin ardından Bin Ulaşım, T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı nezdinde yaptığı başvuru sonucunda BKN.E-S.1113304.1 belge numaralı ve 29.04.2021 veriliş tarihli yetki belgesini almıştır. Elektrikli Skuter Yönetmeliği'nin yayınlanması ile birlikte Türkiye'de büyükşehir olan illerde Ulaşım Koordinasyon Merkezi'ne (UKOME) ve büyükşehir olmayan illerde il trafik komisyonuna yapılan başvurular neticesinde ilgili il genelinde belirlenen ilçelerde elektrikli skuter kullanım izinleri alınmaktadır. Bin Ulaşım, işbu rapor tarihi itibarıyla İstanbul, Konya, Antalya, Eskişehir, Kocaeli, Gaziantep, Adana, Bursa, Samsun, Sakarya ve Uşak illerinde elektrikli skuter kiralama hizmeti faaliyetinde bulunmaktadır. Şirket, halihazırda hizmet verdiği illerin dışında farklı illerde de elektrikli skuter kiralama işi yapmak üzere altyapı çalışmalarını devam ettirmektedir. Ayrıca İstanbul'da yeni ilçelerde faaliyet göstermek ve mevcut bazı ilçelerde sayı artışı için İstanbul UKOME'ye ek kota başvurusu yapılmıştır ve yeni kota başvurusu kabul edilmiştir. Ek olarak Bin Ulaşım, Muğla ilinde 5 ilçe için de halihazırda izin talebinde bulunmuştur ve yakın zamanda sonuçlanması beklenmektedir.

Bin Ulaşım ayrıca 2022-2023 yıllarında yurt dışında 7 adet bağlı ortaklık kurmuştur. Şirket ayrıca, bağlı ortaklıkları vasıtasıyla da mikromobilité sektörü kapsamında çeşitli ülkelerde faaliyetlerini sürdürmektedir. Şirket'in bağlı ortaklıklarına ilişkin kısaca aşağıdaki şekildedir:

| Bağlı Ortaklıklar                                                  | Ortaklık Payı, % |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| BinBin Bulgaria EOOD                                               | 100%             |
| BinBin BH d.o.o                                                    | 100%             |
| BinBin Hrvatska d.o.o                                              | 100%             |
| Cyprus BinBin Micromobility Limited*                               | 95%              |
| BinBin Skuter Dooel Skopje                                         | 100%             |
| BinBin Azerbaijan Mahdud Masuliyatlı Camiyyati*                    | 99%              |
| BinBin Albania Mobility SHPK                                       | 100%             |
| Ekolog Bilgi ve Kartlı Sistem Hizmetleri ve Ticaret Anonim Şirketi | 50%              |

(\*) İlgili bağlı ortaklıklar gayri faal konumdadır

**BinBin Bulgaria EOOD**

İlgili ortaklık Bulgaristan'da mikromobilité alanında faaliyet göstermek ve kullanıcılara kısa süreli kiralama hizmetleri vermek adına bağlı ortaklık olarak kurulmuştur ve halen faaldir. Bulgaristan'da aktif olarak hizmet verilen şehir Sofya'dır. Şirket'in %100 bağlı ortaklığı konumundadır.

**BinBin BH d.o.o.**

İlgili ortaklık Bosna Hersek'te mikromobilité alanında faaliyet göstermek ve kullanıcılara kısa süreli kiralama hizmetleri vermek adına bağlı ortaklık olarak kurulmuştur ve halen faaldir. Bosna Hersek'te aktif olarak hizmet verilen şehirler ise Saraybosna, Mostar, Banja Luka'dır. Şirket'in %100 bağlı ortaklığı konumundadır.

**BinBin Hrvatska d.o.o.**

İlgili ortaklık Hırvatistan'da mikromobilité alanında faaliyet göstermek ve kullanıcılara kısa süreli kiralama hizmetleri vermek adına bağlı ortaklık olarak kurulmuştur ve halen faaldir. Hırvatistan'da aktif olarak hizmet verilen şehirler ise Čakovec'dir. Şirket'in %100 bağlı ortaklığı konumundadır.

**Cyprus BinBin Micromobility Limited**

İlgili ortaklık KKTG'de mikromobilité alanında faaliyet göstermek ve kullanıcılara kısa süreli kiralama hizmetleri vermek adına bağlı ortaklık olarak kurulmuştur ve ancak şu an gayri faal durumdadır.

**Bin Bin Skuter Dooel Skopje**

İlgili ortaklık Kuzey Makedonya'da mikromobilité alanında faaliyet göstermek ve kullanıcılara kısa süreli kiralama hizmetleri vermek adına bağlı ortaklık olarak kurulmuştur ve halen faaldir. Kuzey Makedonya'da aktif olarak hizmet verilen şehirler ise Üsküp'tür. Şirket'in %100 bağlı ortaklığı konumundadır.

**BinBin Azerbaijan Mahdud Masuliyyatli Camiyyati**

İlgili ortaklık Azerbaycan'da mikromobilité alanında faaliyet göstermek ve kullanıcılara kısa süreli kiralama hizmetleri vermek adına bağlı ortaklık olarak kurulmuştur ve ancak şu an gayri faal durumdadır.

**BinBin Albania Mobility Shpk**

İlgili ortaklık Arnavutluk'ta mikromobilité alanında faaliyet göstermek ve kullanıcılara kısa süreli kiralama hizmetleri vermek adına bağlı ortaklık olarak kurulmuştur ve halen faaldir. Arnavutluk'ta bulunan şirketin operasyonel kurulum aşamaları devam etmektedir. Şirket'in %100 bağlı ortaklığı konumundadır.

Bulgaristan, Bosna Hersek, Kuzey Makedonya ve Arnavutluk'ta bulunan bağlı ortaklıklar aktif olarak e-skuter kiralama hizmeti vermektedir. Azerbaycan'da, Hırvatistan'da ve K.K.T.C.'de bulunan bağlı ortaklık faaliyetleri ise ülkeler özelinde operasyonel karar neticesinde askıya alınmıştır. Şirket tarafından Avrupa'da faaliyet göstermek için özellikle Balkan ülkelerinin seçilme sebepleri, ilgili ülkelerde bu alanda faaliyet gösteren herhangi bir rakibin olmayışı ve pazara ilk giren şirketin Bin Ulaşım olmasıdır. Bu sebeple Şirket, Balkan ülkelerinde pazara ilk giren firma olarak elektrikli skuter kiralama sektöründe pazar payını ciddi şekilde artırmıştır. Bin Ulaşım, mevcutta paylaşımlı e-skuter hizmeti verdiği ülkelerde e-bike ve e-moped kiralama hizmeti için görüşmelerini devam ettirmektedir.

Bin Ulaşım, kullanıcılara daha iyi bir deneyim sunmak amacıyla faaliyetlerine başladığı yıl olan 2019 yılından itibaren BinBin uygulamasını App Store ve Google Play'de ve 2023 yılı son çeyreği içinde Huawei AppGallery'de kullanıma sunmuştur.

Şirket, kullanıcılarına en iyi deneyimi sunmak için veriye dayalı analizlere ve akıllı operasyonel stratejilere büyük önem vermektedir. Sürüş verilerini detaylı bir şekilde inceleyerek, hangi bölgelerde daha yüksek talep olduğunu tespit etmekte ve bu analizler sonucunda oluşturulan ısı haritaları, sahadaki e-skuterlerin en çok ihtiyaç duyulan bölgelerde konumlanmasına olanak tanımaktadır. Bu sayede, kullanıcılar en yakın e-skuteri bulabilmekte ve bekleme süreleri minimuma inerek sürüş deneyimi iyileştirilmektedir.

Bin Ulaşım, talep yoğunluğu olan noktalar belirledikten sonra, cihazlarını bu bölgelerde konumlandırmak için dengeleme çalışmaları yapmaktadır. Bu süreç, hem kullanıcı taleplerine hızlı bir şekilde yanıt verilmesini sağlamakta hem de operasyonel kaynakların daha etkin kullanılmasına olanak tanımaktadır. Sonuç olarak, şehir içi mobilitéyi daha akıllı, verimli ve kullanıcı dostu hale getirirken bu yenilikçi yaklaşımı, sadece kullanıcı memnuniyetini artırmakla kalmayıp aynı zamanda şehri daha iyi tanımasına ve hizmetlerini sürekli olarak optimize etmesine yardımcı olmaktadır.

Şirket, belirli bir süredir kiralananmış olan cihazları tespit ederek, bu cihazlara mobil uygulamasında otomatik indirimler uygulamaktadır. Bu indirimler, kullanıcıların bu cihazları tercih etmelerini teşvik ederken, cihazların sahada daha aktif bir şekilde kullanılmasını sağlamaktadır. Böylece, cihazların atıl kalma süresi minimize edilerek, hizmetlerin daha etkin ve verimli bir şekilde sunulması hedeflenmektedir. Bu strateji, sadece kullanıcıları daha cazip fiyatlarla buluşturmakla kalmayıp aynı zamanda Şirket'in operasyonel maliyetlerini de düşürmektedir.

Cihazların hareket ettirilmesi, yeniden konumlandırma ihtiyacını azaltmakta ve operasyonel süreçlerin daha ekonomik bir şekilde yönetilmesini sağlamaktadır. Bu sayede Şirket, hem kullanıcı memnuniyetini artırmakta hem de kaynaklarını daha verimli kullanarak sürdürülebilir bir iş modeli oluşturmaktadır.

Bin Ulaşım, kullanıcı kazanımı stratejisinin bir parçası olarak, yeni kullanıcılarına ilk sürüşlerini ücretsiz sunmaktadır. Bu teklif, mikromobilité hizmetlerini denemek isteyen ancak bu alanda yeni olan kullanıcılar için bir fırsat sunmaktadır. İlk sürüş ücretsiz teklifi sayesinde, kullanıcılar Şirket'in sağladığı kolaylıkları, esnekliği ve çevreci ulaşım avantajlarını deneyimleme şansı bulmaktadır. Bu teklif ile sadece yeni kullanıcıların hizmetle tanışmasını sağlamakla kalmayıp aynı zamanda daha geniş bir kitleyi çevreci ulaşım alternatiflerine yönlendirmektedir. Mikromobilité çözümleri, şehir içi ulaşımın daha sürdürülebilir hale getirilmesine katkıda bulunurken bu teklifle çevreye duyarlı bir ulaşım seçeneğinin benimsenmesi de hedeflenmektedir.

Bin Ulaşım, kullanıcılarının hizmetle etkileşimlerini artırmak amacıyla, belirli bir süre boyunca sürüş gerçekleştirmemiş kullanıcılar için çeşitli indirim kampanyaları düzenlemektedir. Bu indirimler, kullanıcıları yeniden hizmeti kullanmaya teşvik ederken, Şirket ile olan bağlarını güçlendirmekte ve kullanıcıların Şirket'in sunduğu avantajlardan düzenli olarak yararlanmaları sağlanmaktadır.

Her kullanıcının kendine özgü ihtiyaçlarını ve tercihlerini göz önünde bulundurarak müşteri yolculuk kampanyaları oluşturulmaktadır. Bu kampanyalar, kullanıcıların hizmetle tanışmasından başlayarak, sürekli kullanım ve bağlılık aşamalarına kadar olan süreci kapsamaktadır. Kullanıcıların ihtiyaçlarına göre özelleştirilmiş bu kampanyalar, Bin Ulaşım'ın sunduğu hizmetlerin her aşamasında kullanıcı deneyimini optimize etmeyi ve müşteri memnuniyetini en üst seviyede tutmayı amaçlamaktadır.

Bu kapsamlı tutundurma ve müşteri yolculuğu stratejileri, Bin Ulaşım'ın kullanıcılarını sadece bir kez değil, uzun vadede hizmetle etkileşim halinde tutmasını amaçlamaktadır. Böylece kullanıcılarının sadakatini kazanarak, sürdürülebilir bir büyüme ve başarılı bir müşteri ilişkileri yönetimi gerçekleştirilmektedir. Bin Ulaşım, kullanıcılarının ihtiyaçlarına yönelik esnek ve ekonomik çözümler sunmak için sürüş paketlerini hayata geçirmiştir. Bu paketler, düzenli olarak e-skuter kullanan kullanıcılar için daha avantajlı sürüşler sunarak, şehir içi mobilitayı daha hesaplı hale getirmektedir.

Bin Ulaşım, özellikle kredi kartı sahipliğinin düşük olduğu yurtdışı bölgelerinde kredi kartı sahibi olmayan veya kart kullanımını tercih etmeyen kullanıcıları için anlaşmalı kiosklerden nakit ile satın alabilecekleri e-skuter kullanım bakiyesi sunmaktadır. Böylelikle, kullanıcıların nakit ödeme ile Bin Ulaşım'ın hizmetlerine erişim sağlamalarını mümkün kılarak, hizmetlerin daha geniş kitlelere ulaşmasını amaçlanmaktadır. Bu çözüm ile herkesin çevreci ve uygun maliyetli ulaşım alternatiflerine erişimi hedeflenmektedir. Bu yaklaşım Şirket'in herkes için erişilebilir bir mobilité hizmeti sunma misyonunu desteklemektedir.

Bin Ulaşım, kullanıcılarının ihtiyaçlarına her an yanıt verebilmek için operasyon yürüttüğü bölgelerde çağrı merkezi destek hizmeti sunmasının yanında kullanıcıların kendi işlemlerini mobil uygulama üzerinden hızlı ve kolay bir şekilde halledebilmeleri için sürekli geliştirmeler yapmaktadır.

Mobil uygulama üzerinden sağlanan bu imkanlar, Şirket'in maliyetlerini de düşürmesine katkıda bulunmaktadır. Kullanıcıların çoğu işlemi kendi başlarına halledebilmesi, destek merkezi üzerindeki yükü azaltmakta ve maliyetlerin optimize edilmesini sağlamaktadır. Aynı zamanda, kullanıcıların sorunlarını ve ihtiyaçlarını en hızlı şekilde çözebilmeleri sağlanmaktadır.

| Skuter Kiralama Faaliyetleri             | 31.12.2021 | 31.12.2022  | 31.12.2023  | 30.06.2023 | 30.06.2024 |
|------------------------------------------|------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Skuter kiralama yeni müşteri sayısı/adet | 688.915    | 1.796.320   | 719.500     | 206.107    | 158.166    |
| Yıllık Değişim                           |            | 160,7%      | -59,9%      |            | -23,3%     |
| Skuter sürüş sayısı /adet                | 3.770.394  | 17.449.134  | 15.902.324  | 4.125.446  | 3.173.508  |
| Yıllık Değişim                           |            | 362,8%      | -8,9%       |            | -23,1%     |
| Skuter sürüş süresi/dakika               | 46.723.009 | 172.432.305 | 108.877.019 | 39.398.392 | 26.749.998 |
| Yıllık Değişim                           |            | 269,1%      | -36,9%      |            | -32,1%     |

Kaynak: Halka Arz İzahnamesi

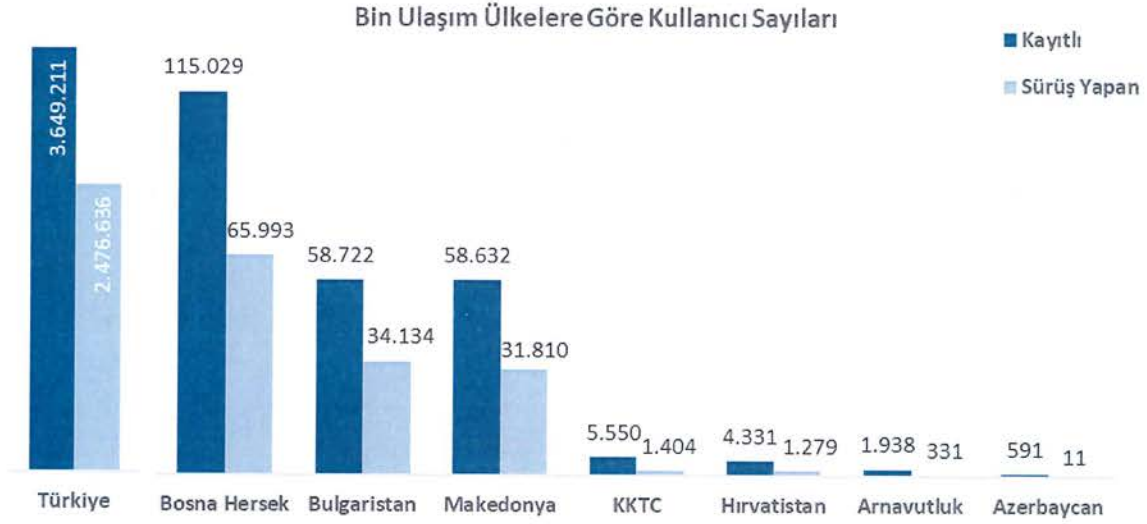
2024'ün ilk yarısında yeni kullanıcı sayısı ve sürüş sayısında 23% düşüş yaşanmıştır. Bu düşüşün ana sebeplerinden biri, enflasyon kaynaklı sürüş fiyatlarında yaşanan artış ve zam olgusudur. Şirket'in bunu yapma sebebi mevcut filo korumak ve skuterlerin yıpranmasını önlemektir. Bunlara ek olarak 2023 Ocak ayında 5 yağışlı gün varken 2024 Ocak ayında 14 yağışlı gün geçirilmesi ve 2024 ilk çeyrek ve ikinci çeyrekte mevsimsellik etkisinin fazla olmasıdır.



30.06.2024 tarihi itibarıyla Şirket'in kayıt tamamlayan kullanıcı sayısı Türkiye'de 3.649.211 olup sürüş yapan kullanıcı sayısı ise 2.476.636'dır. Kayıt tamamlayan kullanıcıların Şirket'in operasyon yürüttüğü bölgeleri dışından da olabilmesi durumuna bağlı olarak arada fark oluşmaktadır.

Türkiye'den sonra en yüksek kullanıcı sayısı 115.029 ile Bosna Hersek olurken sürüş yapan kullanıcı sayısı 65.993 adettir. Bosna Hersek'i Bulgaristan ve Makedonya yaklaşık 59.000 kullanıcı sayısı ve 32 – 34 bin sürüş yapan kullanıcı sayısı ile takip etmektedir.

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti'nde 5.550, Hırvatistan'da 4.331, Arnavutluk'ta 1.938 kullanıcı bulunurken Azerbaycan'da 591 adettir.



Şirket'in 30.06.2024 tarihi itibarıyla filosunda yurt içi 20.085 ve yurt dışı 2.950 olmak üzere toplamda yaklaşık 23.887 adet skuter bulunmakta olup filonun %87,20'si yurt içi ve %12,80'i yurt dışında konumlandırılmıştır. Sayıları verilen skuterlerin tamamı şirkete ait olup özmal niteliğindedir. İhraççı filosundaki skuterlerin yerleştirilmesi ve millileştirilmesi konusunda da çalışmalarına devam etmektedir. 2025 yılının son çeyreği itibarıyla Şirket, yurt içi filosunun %30'luk kısmını yerli skuterler ile değiştirmeyi hedeflemektedir. Eş zamanlı olarak e-skuterlerin tamir ve bakımında kullanan bazı parçaların yurtiçinde ürettirilmesi ile yerli yedek parça kullanımına başlamıştır. Elektrikli Skuter Yönetmeliği kapsamında yetki belgesi sahipleri, hizmet verecekleri e-skuterlerin en az %30'u için, e-skuterlerin Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yayımlanacak tebliğ ile belirlenecek yerlilik esaslarına uygunluğunu gösteren TSE Uygunluk Belgesi almakla yükümlüdürler. Bu kapsamda potansiyel işbirlikleri konusunda araştırmalar devam etmektedir.

Bin Ulaşım'ın 2019 yılından beri sahada kullanıma sunmuş olduğu skuterlerin marka ve modelleri ile kullanıcı mobil uygulamaya ait görseller aşağıda verilmektedir:

#### E-Skuter





Şirketin faaliyet gösterdiği ulaştırma ve mikromobilte sektörü Türkiye’de yeni gelişen bir sektördür. Şirket tarafından tespit edilen ve Türkiye genelinde geçmişten bugüne dek elektrikli skuter kiralama sektöründe faaliyet gösteren yaklaşık 30 adet firma olduğu tahmin edilmekle birlikte, Şirketin faaliyet gösterdiği iller ve skuter sayıları dikkate alındığında Türkiye’de Martı markasından sonra elektrikli skuter kiralama sektöründe 2. sırada ve önde gelen firmalardan biri olduğu tahmin edilmektedir.

#### Bin Ulaşım Önemli Kilometre Taşları

| Tarih | Önemli Gelişmeler                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2019  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sam Süt Sanayi ve Ticaret A.Ş.’nin ünvanı Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. olarak değiştirilmiş ve bu ünvan değişikliği 19 Eylül 2019 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş, 25 Eylül 2019 tarihli ve 9916 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiştir. Aynı tarihte Şirketin faaliyet konusu da değiştirilerek bugünkü halini almıştır.</li> <li>Şirket, 2019 yılının Ekim ayında İstanbul Avrupa yakasında faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2020  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Şirket tarafından, 06.03.2020 tarihinde İstanbul Havalimanı’nda iç ve dış hatlar gelen yolcu alanlarında kullanıcılara elektrikli skuter kiralama hizmeti vermeye başlanmıştır.</li> <li>Şirket tarafından Türkiye genelinde bazı üniversiteler ile iş birliğine gidilmiş ve bu kapsamda üniversite kampüslerinde de ulaşım alternatifi olarak yer almaya başlamıştır. Şirket; Marmara Üniversitesi, Eskişehir Anadolu Üniversitesi, Akdeniz Üniversitesi, Sakarya Üniversitesi kampüslerinde kullanıcılara elektrikli skuter kiralama hizmeti vermektedir.</li> <li>Şirket, 2020 yılının Haziran ayında İstanbul Anadolu yakasında faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 2020 yılının Aralık ayında Konya ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> </ul> |
| 2021  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Şirket, T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı nezdinde yapılan elektrikli skuter mevzuat düzenleme çalışmalarına katılım sağlamıştır. Elektrikli Skuter Yönetmeliği’nin 14.04.2021 tarih ve 31454 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmesinin ardından Şirket, T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı nezdinde yaptığı başvuru sonucunda BKN.E-S.1113304.1 belge numaralı ve 29.04.2021 veriliş tarihli yetki belgesini almıştır.</li> <li>Şirket tarafından Türk Patent ve Marka Kurumu (“TPMK”) nezdinde yapılan başvuru sonucunda BinBin Skuters markası 05.04.2021 tarihinde 09 / 12 / 28 / 35 / 37 / 39 Nace sınıflarında koruma sağlamak üzere tescil edilmiş ve aktif olarak kullanılmaya başlanmıştır.</li> </ul>                                                                                                 |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>12.04.2021 tarihinde Şirketin 5.000.000 TL olan sermayesi 882.353,00 TL artışla 5.882.353 TL'ye yükseltilmiş ve tamamı muvazaadan ari şekilde nakden ödenmiştir.</li> <li>26.11.2021 tarihinde Şirketin 5.882.353 TL olan sermayesi 727.034 TL artışla 6.609.387 TL'ye yükseltilmiş ve tamamı muvazaadan ari şekilde nakden ödenmiştir.</li> <li>Şirket, 2021 yılının Mart ayında Antalya ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 2021 yılının Mart ayında Kayseri ilinde faaliyete başlamıştır. 12 Aralık 2023 tarihinde Kayseri ilindeki faaliyeti son bulmuştur.</li> <li>Şirket, 2021 yılının Mayıs ayında Samsun ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 28 Temmuz 2021 tarihinde Eskişehir ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 16 Aralık 2021 tarihinde Sakarya ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 19 Ağustos 2021 tarihinde İzmir ilinde faaliyete başlamıştır. Ağustos 2023 tarihinde İzmir ilindeki faaliyeti son bulmuştur.</li> <li>Şirket, 26 Ağustos 2021 tarihinde Kocaeli ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 23 Haziran 2021 tarihinde Antalya ilinin Alanya ilçesinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 30 Eylül 2021 tarihinde Bursa ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 11 Kasım 2021 tarihinde Adana ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> </ul> |
| 2022 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kurumsallaşma çalışmaları kapsamında Şirketin sermayesinin %89'una tekabül eden payları 1000 Yatırımlar Holding A.Ş. tarafından devralınmıştır.</li> <li>Şirket, 22 Mart 2022 tarihinde Trabzon ilinde faaliyete başlamıştır. 22 Mart 2023 tarihinde Trabzon ilindeki faaliyeti son bulmuştur.</li> <li>Şirket, 25 Şubat 2022 tarihinde Diyarbakır ilinde faaliyete başlamıştır. Eylül 2023 tarihinde Diyarbakır ilindeki faaliyeti son bulmuştur.</li> <li>Şirket, 9 Mart 2022 tarihinde Gaziantep ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 22 Haziran 2022 tarihinde Uşak ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 2022 yılında Bulgaristan'da BinBin Bulgaria EOOD ünvanı ile bir bağlı ortaklık kurmuş ve 12 Mayıs 2022 tarihinde Sofya şehrinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 2022 yılında Bosna Hersek'de BinBin BH d.o.o. ünvanı ile bir bağlı ortaklık kurmuş ve 28 Haziran 2022 tarihinde Saraybosna ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir. 27 Ağustos 2022 tarihinde Mostar ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 2022 yılında Hırvatistan'da BinBin Hrvatska d.o.o ünvanı ile bir bağlı ortaklık kurmuş ve Ağustos 2022'de Murter ilinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket, 2022 yılında K.K.T.C.'de Cyprus BinBin Micromobility Ltd. ünvanı ile bir bağlı ortaklık kurmuştur, ancak ilgili şirket operasyonel nedenlerden dolayı gayri faal durumdadır.</li> </ul>      |
| 2023 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Şirket, Bosna Hersek'in Banja Luka şehrinde 2023 Nisan ayında faaliyete başlamıştır.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Şirket, 2023 yılında Kuzey Makedonya’da BIN BIN SKUTER DOOEL Skopje ünvanı ile bir bağlı ortaklık kurmuş ve 2023 Mayıs ayında Üsküp şehrinde faaliyete başlamıştır. Faaliyetlerine hala devam etmektedir.</li> <li>Şirket tarafından, Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. Beylikdüzü Şubesi 30.11.2023 tarihinde tescil edilerek aynı tarihli 10969 sayılı TTSG’de ilan edilmiştir.</li> <li>Şirket, 2023 yılı Aralık ayı içerisinde Arnavutluk’ta BINBIN ALBANIA MOBILITY SHPK ünvanı ile bir bağlı ortaklık kurmuştur. İlgili ülkede skuter kiralama faaliyetlerine ilişkin operasyonel faaliyetler 04.07.2024 tarihinde başlamıştır.</li> <li>29.12.2023 tarihinde Şirketin 6.609.387 TL olan sermayesi 68.390.613 TL artışla 75.000.000 TL’ye yükseltilmiş ve tamamı emisyon primi olarak şirket öz kaynaklarında mevcut bulunan iç kaynaklardan karşılanmıştır.</li> </ul>                                                                                                                                                        |
| 2024 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Şirket tarafından, Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. YTU Teknopark Şubesi 20.04.2024 tarihinde tescil edilerek ve 30.04.2024 tarihli 11072 sayılı TTSG’de ilan edilmiştir.</li> <li>Şirket tarafından, Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. Pendik Şubesi 01.04.2024 tarihinde tescil edilerek aynı tarihli 11055 sayılı TTSG’de ilan edilmiştir.</li> <li>Şirket tarafından, Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. Kağıthane Şubesi 17.01.2024 tarihinde tescil edilerek aynı tarihli 11002 sayılı TTSG’de ilan edilmiştir.</li> <li>14.02.2024 tarihinde Şirketin 75.000.000 TL olan sermayesi 25.000.000 TL artışla 100.000.000 TL’ye yükseltilmiş ve tamamı emisyon primi olarak şirket öz kaynaklarında mevcut bulunan iç kaynaklardan karşılanmıştır.</li> <li>Şirket, Ekolog’un 20.06.2024 tarihinde tescil edilen sermaye artışı ile Ekolog’un %20 oranında hissedarı olmuş ve hemen akabinde 27.06.2024 tarihinde gerçekleşen hisse satın alımı neticesinde ortaklık payını %50’ye çıkarmıştır.</li> </ul> |

**Şirket’in faaliyet gösterdiği sektörlerdeki avantaj ve dezavantajları başlıca şu şekildedir:**

**Avantajlar:**

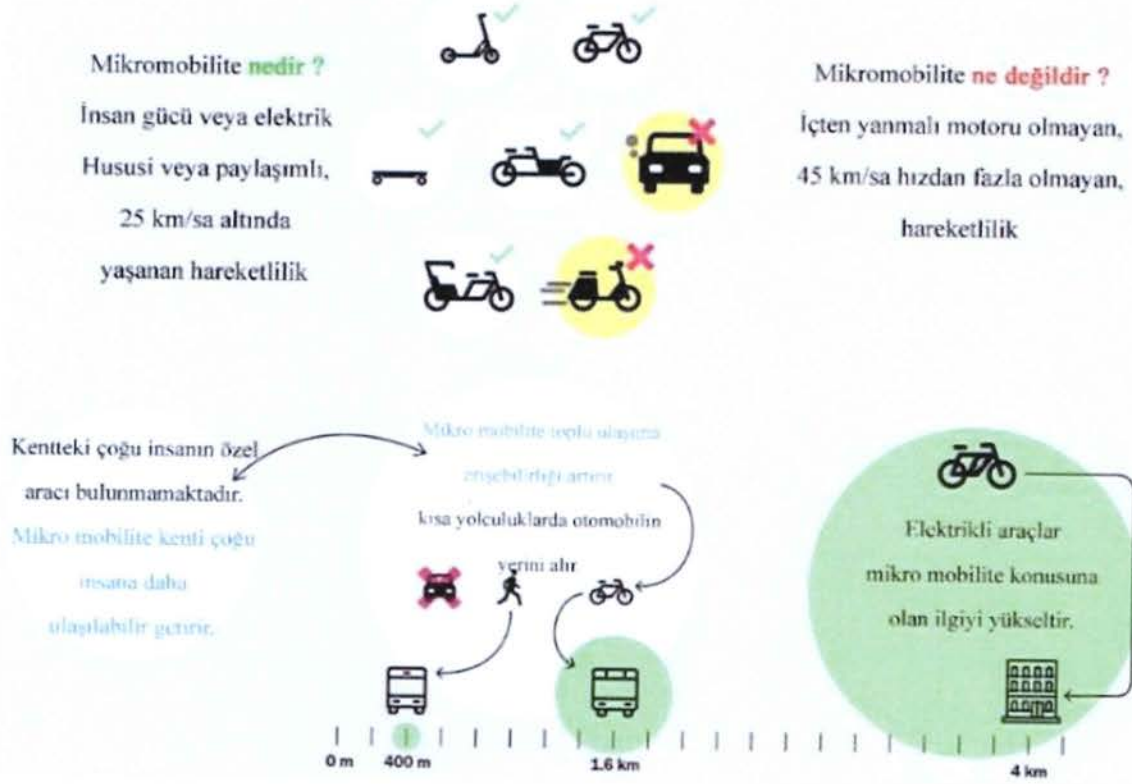
- Tecrübeli bir yönetim kadrosu olması,
- Geniş bir iş ağına sahip olması,
- Yatırımlarının verimli ve yüksek getirili olması,
- Mikromobilite gibi sürekli gelişmekte olan sektörlerle -geleceğe- yatırım yapmasından dolayı gelirlerini artırma potansiyeli,
- Arz-talep dengesine bağlı olarak artan ürün ve hizmetler çerçevesinde gelirlerini artırma potansiyeli,
- Şubeleşme faaliyetlerinin artarak devam etmesine bağlı olarak hizmet verilen alanların yaygınlaştırılması ve dolayısıyla gelirlerinin artma potansiyeli,
- Piyasa bilinirliğinin artmasına bağlı olarak gelirlerini artırma potansiyeli,
- Yazılım ve araştırma geliştirme birimlerinin BINHO bünyesinde ve ayrıca Şirket bünyesinde yer alması,
- Saha operasyonlarına ilişkin istihdam ve uygulamaların Şirket bünyesinde yer alması sayesinde optimizasyonun sağlanması,

**Dezavantajlar:**

- Mikromobilite sektörlerinde yaşanan yoğun rekabet sebebiyle gelirlerinin baskı altında kalması,
- Faaliyetlerin yürütülmesi için gerekli olan faaliyet yetki belgelerinin ilgili otoritelerce iptal edilmesi halinde faaliyet gelirlerinin olumsuz etkilenebilecek olması,
- Diğer mikromobilite şirketleriyle aynı cihazların kullanılıyor olması,
- Özellikle mikromobilite araçlarının artmasıyla yaşanan geçiş döneminde trafikteki farkındalık eksikliği sebebiyle kullanıcıların risk altında olması ve sektöre karşı negatif algı oluşması,
- Mikromobilite sektöründe farklı coğrafi bölgelerde farklı kuralların uygulanması sebebiyle regülasyonun henüz sağlanamamış olması,
- Donanım bağımlılığı bulunan Şirketin yaşayabileceği tedarikçi riskleri.

## 1.2. Mikromobilité Sektörü

Mikromobilité sektörü, hafif ve genellikle elektrikle çalışan araçlar kullanarak kullanışlı, kısa mesafeli mobilité çözümleri sağlamaya odaklanan ve şehir içi ulaşımında hızla büyüyen bir trendi ifade etmektedir. Bu çözümler, yürümek için çok uzun ancak otomobil veya otobüs gibi geleneksel ulaşım türleri için çok kısa mesafeleri kapsayacak şekilde tasarlanmıştır. Sektör, kentsel tıkanıklığı ele almayı, kirliliği azaltmayı ve daha esnek ulaşım seçenekleri sunmayı amaçlamaktadır.



Kaynak: ITDP, 2020

### • Mikromobilitenin Faydaları

#### Düşük Maliyetli Olması

Mikromobilité araçları için hem üretim hem de yakıt maliyetleri düşüktür. Tek bir elektrikli otomobil fiyatına düzinelerce elektrikli skuter satın alınabilir ve e-bisikletler daha da ekonomiktir. Küçük araçlar çok daha az enerji tükettiğinden, yakıt maliyetleri de elektrikli bir skuter için geleneksel veya elektrikli bir arabadan çok daha düşüktür.

#### Sürdürülebilir Olması

İster elektrik ister insan enerjisiyle çalışsın, mikromobilité araçları geleneksel otomobillerden ve otobüs ve tren gibi toplu taşıma seçeneklerinden daha sürdürülebilirdir. Fosil yakıtlara dayanmazlar, yani kullanımları dünyanın sınırlı kaynaklarını tüketmez. Ve sera gazı yaymazlar, yani iklim değişikliğine katkıda bulunmazlar.

#### Verimli Olması

Mikromobilité araçları kesinlikle otomobillerden daha enerji verimlidir. Ama aynı zamanda şehir içi ulaşım için de daha elverişlidirler; kullanıcılar bir iskeleden kiralayabilir ya da en yakın aracın nerede olduğunu görmek için bir uygulamayı kontrol edebilir, kiralayabilir ve gidebilirler. Yolculuğun sonunda, aracı yakındaki bir yerleştirme istasyonuna bırakabilir ya da herhangi bir yere park edebilirler; bu, bir garaja araba park etmekten çok daha kolay ve zaman açısından daha verimli bir süreçtir.

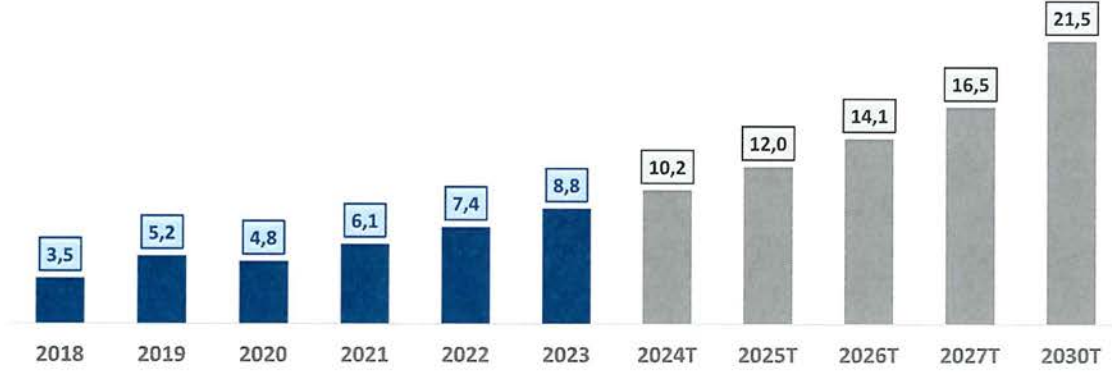
(Kaynak: What is Micromobility and How Is It Changing Urban Commuting)

### • Dünyada Mikromobilite Sektörü

Mikromobilite pazarı, 2018 yılından itibaren hızla büyümeye başladı. Özellikle 2019'da Elektrikli skuter ve bisikletlerin, şehir içi ulaşımında popülaritesinin artmasıyla sektör hızla büyüdü. Pazar, 2020 yılında pandemiden olumsuz etkilense de, pandeminin etkilerinin azalmasıyla 2021 yılından itibaren tekrar büyüme gösterdi.

Pazarın büyüme oranının %16-20 arasında devam edeceği öngörülmektedir. Özellikle Asya, Avrupa ve Kuzey Amerika gibi büyük şehirlerde artan şehirleşme, hükümet teşvikleri ve karbon ayak izi azaltma hedefleri büyümeyi tetiklemektedir.

**Mikromobilite Pazar Büyüklüğü (Milyar USD)**



#### a) Bisiklet ve skuter kiralama pazar analizi ve büyüklüğü

2023-2030 tahmin döneminde küresel bisiklet ve skuter kiralama pazarının büyümesine katkıda bulunan temel faktörler arasında, insanların uygun maliyetli ve kullanışlı bir ulaşım yolu olarak mikromobilite hizmetlerini giderek daha fazla kabul etmesi yer almaktadır. Buna ek olarak, sürdürülebilir ulaşım yöntemlerinin geliştirilmesi bir gereklilik haline gelmektedir. Ayrıca, hükümetin trafik sıkışıklığını azaltmaya giderek daha fazla odaklanması, teknolojik gelişmeler, yaygınlaşan otomasyon eğilimi, elektrikle çalışan araçların yüksek oranda benimsenmesi, pazarın büyümesine katkıda bulunan bir diğer önemli unsurdur.

2022 yılında 2,44 milyar ABD doları olan küresel bisiklet ve skuter kiralama pazarının, 2023-2030 tahmin döneminde %16,15'lik bir YBBO ile büyüyerek 2030 yılına kadar 8,08 milyar ABD dolarına ulaşması beklenilmektedir.

#### b) Mikromobilite Pazarındaki Trendler

**Bisiklet Paylaşım Hizmetlerinin Genişlemesi:** Daha fazla insan alternatif ulaşım yöntemleri aradıkça, bisiklet paylaşım hizmetlerinin hem kentsel hem de kırsal alanlarda genişlemesi beklenmektedir.

**E-Bisikletlerin Benimsenmesinin Artması:** İnsanlar daha kısa yolculuklar için daha çevre dostu bir ulaşım yöntemi aradıkça elektrikli bisiklet kullanımının artması beklenmektedir.

**Çok Modlu Hizmetlerin Ortaya Çıkışı:** Şirketler, elektrikli skuter, bisiklet ve toplu taşıma seçeneklerinin bir kombinasyonunu içeren multimodal hizmetler sunmaktadır.

**Toplu Taşıma ile Entegrasyon:** Mikro mobilite hizmetlerinin, yolculara kesintisiz bağlantı sağlamak için tren ve otobüs gibi toplu taşıma sistemleriyle entegre olması beklenmektedir.

**Yeni Mikromobilite İş Modellerinin Ortaya Çıkışı:** Yakın gelecekte kullanım başına ödeme ve kilometre başına ödeme gibi yeni mikro mobilite iş modellerinin ortaya çıkması beklenmektedir.

**Turistik Destinasyonlarda Mikromobilitenin Yaygınlaşması:** İnsanlar rahat ve çevre dostu bir ulaşım şekli aradıkça, mikro mobilite hizmetlerinin kullanımının turistik destinasyonlarda yaygınlaşması beklenmektedir.

**Mikromobilite Girişimlerine Yatırım Artışı:** Daha fazla insan mikromobilite pazarının büyümesine yatırım yapmak istediğinden, mikromobilite girişimlerine yapılan yatırımın artması beklenmektedir.

**Güvenlik Özelliklerinin Öneminin Artması:** Kask ve ışık gibi güvenlik özellikleri, mikro mobilite pazarında giderek daha önemli hale geliyor ve bu hizmetlerin kullanımında artışa yol açmaktadır.

(Kaynak: Micromobility Market Size Growing at 16.2% CAGR, Set to Reach USD 186.2 Billion By 2023)

### • Fırsatlar



**BMD**  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

**a) Kiralama ve araç paylaşım hizmetlerinde artış**

Düzenli olarak işyerlerine gidip gelenler arasında araba ve bisiklet havuzu hizmetlerindeki artış, bisiklet ve skuter kiralama hizmetlerinin büyümesine katkıda bulunan başlıca faktörlerden biridir. Buna ek olarak, büyük piyasa oyuncuları tarafından sunulan hizmetlerdeki önemli artış ve kolay alma ve bırakma, tüketicileri araç çağırma ve araç paylaşım hizmetlerini seçmeye teşvik etmektedir. Ayrıca, kısa mesafe, orta mesafe ve uzun mesafeli seyahatler için araç kiralama, bisiklet paylaşımı ve skuter paylaşımı hizmetlerinin sayısındaki artış, pazarın büyümesi için bir dizi fırsat yaratmaktadır.

**b) Kiralama filosuna elektrikli bisikletlerin dahil edilmesinin artırılması**

Hızlı ve esnek olmaları ve sıfır karbon emisyonuna sahip olmaları nedeniyle küresel olarak e-bisikletlere yönelik artan bir talep söz konusudur. Elektrikli bisikletler uygun maliyetli ve çevre dostu ulaşım çözümleri olduğundan, bisiklet ve skuter kiralama pazarını daha da genişleten tüketici eğilimi artmaktadır. Ayrıca elektrikli bisiklet, pedallı bisiklet ve diğer araçlara kıyasla kısa mesafelerde daha yüksek hız ihtiyacını daha iyi karşıladığı için daha fazla tercih edilmektedir. E-bisikletlerin zahmetsiz sürüş, daha yüksek hız, daha fazla kolaylık gibi özellikleri, e-bisikletlere olan talebi artıran başlıca faktörlerdir ve bu da bisiklet ve skuter kiralama pazarının büyümesine katkıda bulunmaktadır.

**c) Küresel Bisiklet ve Skuter Kiralama Pazarı Bölgesel Analizi**

Küresel bisiklet ve skuter kiralama pazarı raporunda kapsanan ülkeler Kuzey Amerika'da ABD, Kanada ve Meksika, Avrupa'da Almanya, Fransa, İngiltere, Hollanda, İsviçre, Belçika, Rusya, İtalya, İspanya, Türkiye ve Asya-Pasifik'in (APAC) geri kalanıdır, Hollanda, İsviçre, Belçika, Rusya, İtalya, İspanya, Türkiye, Avrupa'da Avrupa'nın geri kalanı, Çin, Japonya, Hindistan, Güney Kore, Singapur, Malezya, Avustralya, Tayland, Endonezya, Filipinler, Asya-Pasifik'te (APAC) Asya-Pasifik'in geri kalanı (APAC), Suudi Arabistan, Birleşik Arap Emirlikleri, Güney Afrika, Mısır, İsrail, Orta Doğu ve Afrika'nın (MEA) bir parçası olarak Orta Doğu ve Afrika'nın (MEA) geri kalanı, Brezilya, Arjantin ve Güney Amerika'nın bir parçası olarak Güney Amerika'nın geri kalanıdır.

Asya Pasifik, Çin ve Hindistan gibi hızla gelişmekte olan ekonomilerden oluştuğu için bisiklet ve skuter kiralama pazarına hakimdir. Bölgede pazarın büyümesine katkıda bulunan faktörler, kirlilik ve artan trafik sıkışıklığına ilişkin artan endişelerdir. Buna ek olarak, bisiklet ve skuter paylaşımı ve kiralama ücretlerinin düşük olması da bölgedeki pazarın büyümesini desteklemektedir.

(Kaynak: Global Bike and Skuter Rental Market - Industry Trends and Forecast to 2030)

E-skuter paylaşım pazarı son yıllarda kayda değer bir büyüme göstermiş ve Avrupa sektör için kilit bir pazar olarak ortaya çıkmıştır. Bölgenin pazarda önemli bir gelir payına sahip olması, büyük ölçüde önde gelen pazar oyuncularının güçlü varlığından ve elektrikli skuter paylaşım hizmetlerine ilişkin yüksek tüketici farkındalığından kaynaklanmaktadır. Çevre dostu ulaşım seçeneklerine yönelik artan talep ve paylaşımlı mobilite çözümlerinin giderek daha fazla benimsenmesi Avrupa'da pazarın büyümesine katkıda bulunmuştur. Bölgedeki hükümetler de sektöre destek vererek büyümesini kolaylaştırmak için birçok politika ve düzenleme uygulamıştır.

(Kaynak: E-Skuter Sharing Market to Cross USD 40.26 Billion by 2030 owing to Rapid Rate of Adoption of Electric Vehicles Globally | By SNS Insider)

Daha çok teknolojinin yeni olduğu az gelişmiş ülkelerde halkın genelinde bisiklet ve skuter kiralama hizmetleri konusunda farkındalık eksikliği bulunmaktadır. Ayrıca, gelişmiş ülkelerde, bu tür hizmetlerin varlığı konusunda farkındalık eksikliği vardır ve insanlar bunların kullanımından habersizdir. Dolayısıyla, farkındalık eksikliği pazarın büyümesini kısıtlamaktadır.

**d) Mikromobilite pazar dinamikleri**

**Ekonomiklik:** Mikromobilite hizmetleri genellikle geleneksel ulaşım türlerinden daha uygun fiyatlıdır ve bu da onları daha geniş bir insan kitlesi için erişilebilir kılmaktadır.

**Trafik Sıkışıklığının Azaltılması:** Mikromobilite hizmetleri kentsel alanlardaki trafik sıkışıklığını azaltmaya yardımcı olarak insanların ulaşımını kolaylaştırmaktadır.

**Mikromobilite Girişimlerine Yatırım Artışı:** Daha fazla insan mikromobilite pazarının büyümesine yatırım yapmak istedikçe mikromobilite girişimlerine yatırım artmaktadır.

**Çevre Dostu Olma:** Mikromobilite hizmetleri, özellikle de elektrikli bisikletler ve skuterler, geleneksel ulaşım yöntemlerine göre daha çevre dostu olduğundan çevreye duyarlı tüketiciler için cazip hale gelmektedir.

**Kırsal Alanlarda Mikromobilitenin Yaygınlaşması:** Mikromobilite hizmetlerinin kullanımının, insanların bu alanlarda alternatif ulaşım yöntemleri aramaları nedeniyle kırsal alanlarda genişlemesi beklenmektedir.

**Akıllı Şehirlerde Büyüme:** Daha fazla insan sürdürülebilir, verimli ve bağlantılı şehirler aradıkça akıllı şehirlere olan talebin artması beklenmektedir.

**Son Mil Teslimat Hizmetlerinin Büyümesi:** Şirketler teslimat sürelerini iyileştirmeye ve maliyetleri azaltmaya çalıştıkça, son kilometre teslimat için elektrikli bisikletler gibi mikromobilité araçlarının kullanımının artması beklenmektedir.

**Kentleşme:** illerin nüfusu arttıkça, alternatif ulaşım yöntemlerine olan talep de artıyor ve bu da mikromobilité hizmetlerinin benimsenmesinde artışa yol açmaktadır.

(Kaynak: Micromobility Market Size Growing at 16.2% CAGR, Set to Reach USD 186.2 Billion By 2023)

Turizm endüstrisi yıllar içinde önemli ölçüde büyüyerek tüm dünyada en hızlı büyüyen karlı ekonomik segmentlerden biri haline gelmiştir. Dünya Turizm Örgütü'nün verilerine göre, 2019 yılında dünyada yaklaşık 1,5 milyar uluslararası turist gelişi kaydedilmiş, turistler farklı yerleri ziyaret etmek için kiralık bisiklet ve skuterleri tercih etmektedir. Artan turizm, birçok ülkede ekonomik büyüme için önemli bir itici güçtür ve 2023-2030 tahmin döneminde bisiklet ve skuter kiralama pazarının büyümesine daha fazla katkıda bulunmaktadır.

Hizmet sağlayıcılar yapay zekâ (AI) ve nesnelerin interneti (IoT) gibi çeşitli teknolojik yeniliklere yatırım yapmaktadır. GPS teknolojisinin entegrasyonu, mobil ödemeler ve bisikletler için kilitleme ve takip sistemleri gibi bu teknolojik gelişmeler pazarın büyümesini desteklemektedir. Bunun yanı sıra, teknolojik gelişmeler hizmet sağlayıcıların herhangi bir bölgede yerlerini tespit etmelerini sağlayarak hırsızlık ve soygun ihtimallerini de ortadan kaldırmaktadır. Bu nedenle, bisiklet ve skuter kiralama sistemindeki teknolojik ilerleme pazarın büyümesini artmaktadır.

(Kaynak: Global Bike and Skuter Rental Market - Industry Trends and Forecast to 2030)

#### • Türkiye'de Mikromobilité Sektörü

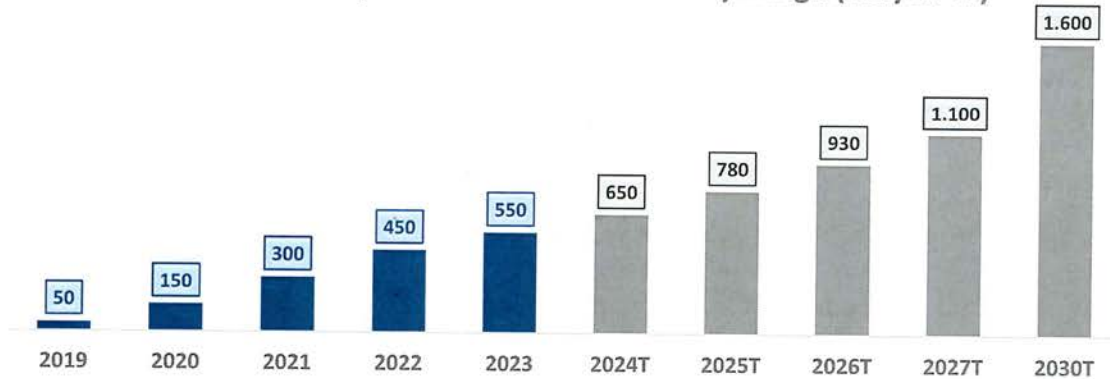
Türkiye, bölgedeki en gelişmiş mikromobilité ekosistemlerinden birini temsil etmektedir. Bu nedenle, paylaşımlı ve elektrikli mikromobilité segmenti son zamanlarda çok fazla ilgi çekmektedir.

COVID-19 salgını, Türkiye'deki mikromobilité pazarının gelişimini hızlandırmıştır çünkü ülkedeki insanlar geleneksel toplu taşıma yerine tek kişilik mobilitéyi giderek daha fazla tercih etmektedir. Bunun nedeni, ilkinin uygun sosyal mesafenin korunmasını sağlama ve enfeksiyon riskini azaltma kabiliyetidir.

Türkiye'de mikromobilité pazarı, son yıllarda hızlı bir şekilde büyümüştür. Hem yerli girişimler hem de uluslararası oyuncular, Türkiye'nin büyük şehirlerinde faaliyet göstermektedir. Bu sektör, özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir gibi şehirlerde yoğun talep görmektedir.

Mikromobilitenin Türkiye'de yaygınlaşması 2019'da başlamış, ancak gerçek büyüme 2020-2023 yılları arasında gözlemlenmiştir. Özellikle pandemi döneminde bireysel ulaşım tercihlerindeki değişiklikler bu sektöre desteklemiştir.

#### Türkiye Mikromobilité Pazar Büyüklüğü (Milyon TL)



Elektrikli skuter kategorisi son birkaç yılda Türkiye mikromobilité pazarında en büyük paya sahip olmuştur ve bu eğilimin araç tipi segmenti altında önümüzdeki yıllarda da devam etmesi beklenmektedir. Büyük filoların varlığı nedeniyle ülkede elektrikli skuterlerin bol ve kolay bulunabilirliği, bu kategorinin ilerlemesini sağlamaktadır.

Elektrikli skuter kullanımının ülkemizde artması nedeniyle ülkemizde 14.04.2021 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Elektrikli Skuter Yönetmeliği" ile ülke çapında, mikromobilité araçlarının yasal düzenlemeleri anlamında bazı kararlar alındı.

İlk ve son kilometre kategorisinin, model segmenti içinde önümüzdeki yıllarda Türkiye mikromobilité pazarında daha yüksek büyüme oranı göstereceği tahmin edilmektedir. Ülkede artan yol sıklığı büyük park sorunları yaratmaktadır. Dahası, mevcut toplu taşıma sistemleri ilk ve son kilometre bağlantısındaki boşluğu dolduramamaktadır. Elektrikli skuter ve bisiklet gibi mikromobilité çözümleri geniş park alanları gerektirmediğinden, daha fazla kolaylık sağladığından ve seyahat süresini azalttığından, ilk ve son kilometreye gidip gelme için giderek daha fazla benimsenmektedir.

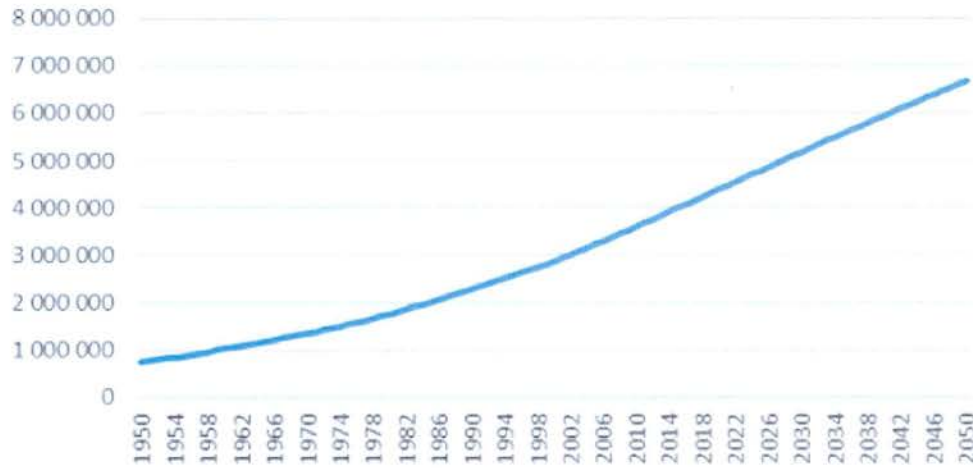
(Kaynak: Micromobility Market in Turkey to Grow With 64.5% Through 2030, says P&S Intelligence)

#### • Taşımacılık Sektörü

Günümüzde güçlü bir kalkınma için mekânsal ve kurumsal anlamda dengeli ve gelişmiş bir ulaşım altyapısı büyük önem taşımaktadır. İnsanların çevreyle ilişki kurması ve üretmiş olduğu bilgi, sermaye, mal ve hizmetlerin taşınmasında rol oynayan unsurların başında "ulaşım" gelmektedir.

Dünya nüfusu 8 milyarı geçmiş durumdadır. Birleşmiş Milletler çalışmalarında nüfusun 2030 yılında 8,6 milyara, 2050 yılında ise 9,8 milyara ulaşacağı öngörülmektedir. Bu nüfusun %54'ü şehirlerde yaşarken, önümüzdeki yirmi yıl içerisinde nüfusu 10 milyonu aşan 10 kadar yeni metropolün oluşacağı ve bunun sonucu olarak da 2050 yılında bu oranın %68'e ulaşacağı tahmin edilmektedir.

Yıllar İtibariyle Kentli Nüfus



Kaynak: Birleşmiş Milletler Nüfus Bölümü

Nüfusun, özellikle de kentli nüfusun artmasıyla ve şehirlerin gelişmesiyle birlikte; taşımacılık sektörü de hızla gelişmeye başlamıştır. Dünyada araba yolculuklarının %40 kadarının 5 km altı mesafeler için yapıldığı; araba ile yapılan yolculuklarda harcanan yakıtın ise yalnızca %2'sinin yolcuları taşımak için kullanıldığı tespit edilmiştir. Sektörün ve teknolojinin gelişmesi, mikromobilité taşımacılığının yaygınlaşmasını da beraberinde getirmiştir.

Şehirlerin trafiği, hava kirliliği ve sınırlı park alanları gibi sorunları insanları alternatif ulaşım seçeneklerine yönlendirmeye itmektedir. Elektrikli araçlar özellikle şehir içi ulaşımında, tüketicilere önemli bir çözüm sunmaktadır. Elektrikli araçlar, benzin veya dizel araçlara kıyasla bir dizi avantaj sunarak sürdürülebilir ve etkili ve uygun fiyatlı bir ulaşım seçeneği haline gelmektedir.

2050 yılında dünya nüfusunun %70'inin şehirlerde yaşayacağı tahmin edilmektedir. Bu durum, gelecekte kentsel ulaşım talebi de arttıracaktır. Kentsel ulaşım toplu taşıma sistemleri büyük grupların taşınmasında en verimli yöntemken; mikromobilitenin potansiyeli, kişilerin mevcut ulaşım ağına bağlantısını sağlama kısmında ortaya çıkmaktadır. (Kaynak: ISSD, Mikromobilitéye Giriş)

**BMD**  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

## 2. Mali Veriler

TFRS'leri uygulayan işletmeler, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından 23 Kasım 2023 tarihinde yapılan açıklamayla birlikte, 31 Aralık 2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarından itibaren TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama Standardına göre enflasyon muhasebesi uygulamaya başlamıştır. TMS 29, geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, finansal tablolarında uygulanmaktadır.

Söz konusu standart uyarınca, yüksek enflasyonlu bir ekonomiye ait para birimi esas alınarak hazırlanan finansal tablolar, bu para biriminin bilanço tarihindeki satın alma gücünde hazırlanmıştır. Önceki dönem finansal tablolar da karşılaştırma amacıyla karşılaştırmalı bilgiler raporlama dönemi sonundaki cari ölçüm birimi cinsinden ifade edilmiştir. Şirket bu nedenle, 30 Haziran 2023, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal tablolarını da, 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre sunmuştur.

SPK'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

TMS 29 uyarınca yapılan yeniden düzenlemeler, Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayımlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden ("TÜFE") elde edilen düzeltme katsayısı kullanılarak yapılmıştır. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla; konsolide finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

| Tarih      | Endeks   | Düzeltilme Katsayısı |
|------------|----------|----------------------|
| 30.06.2024 | 2.319,29 | 1,00000              |
| 31.12.2023 | 1.859,38 | 1,24735              |
| 30.06.2023 | 1.351,59 | 1,71597              |
| 31.12.2022 | 1.128,45 | 2,05529              |
| 31.12.2021 | 686,95   | 3,37621              |

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem konsolide finansal tablolar, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü ve TMS 2 Stoklar hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Grup'un cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, konsolide gelir tablosunda net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları) hesabına kaydedilmiştir.

  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

## 2.1. Gelir Tablosu

| Bin Ulaşım TFRS Bazlı Gelir Tablosu, TMS29 Dahil, TL'nin 30.06.2024 Satın Alma Gücüne Göre |               |               |               |               |               |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| TL                                                                                         | 2021          | 2022          | 2023          | 2023/6        | 2024/6        | SOA           |
| Hasılat                                                                                    | 242.150.196   | 662.347.555   | 674.269.558   | 304.788.205   | 362.904.115   | 732.385.468   |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | 173,5%        | 1,8%          |               | 19,1%         |               |
| Satışların Maliyeti (-)                                                                    | (119.640.309) | (336.279.068) | (351.214.566) | (161.935.977) | (201.777.489) | (391.056.078) |
| Brüt Kar                                                                                   | 122.509.887   | 326.068.487   | 323.054.992   | 142.852.228   | 161.126.626   | 341.329.390   |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | 166,2%        | -0,9%         |               | 12,8%         |               |
| Brüt Kar Marjı                                                                             | 50,6%         | 49,2%         | 47,9%         | 46,9%         | 44,4%         | 46,6%         |
| Faaliyet Giderleri                                                                         | (26.821.411)  | (235.349.051) | (242.363.488) | (89.771.445)  | (95.954.129)  | (248.546.172) |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | 777,5%        | 3,0%          |               | 6,9%          |               |
| Gelire Oranı                                                                               | 11,1%         | 35,5%         | 35,9%         | 29,5%         | 26,4%         | 33,9%         |
| Pazarlama Giderleri (-)                                                                    | (5.177.589)   | (29.305.718)  | (49.008.599)  | (17.011.063)  | (2.521.005)   | (34.518.541)  |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | 466,0%        | 67,2%         |               | -85,2%        |               |
| Gelire Oranı                                                                               | 2,1%          | 4,4%          | 7,3%          | 5,6%          | 0,7%          | 4,7%          |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                                                                | (21.643.822)  | (206.043.333) | (193.354.889) | (72.760.382)  | (93.433.124)  | (214.027.631) |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | 852,0%        | -6,2%         |               | 28,4%         |               |
| Gelire Oranı                                                                               | 8,9%          | 31,1%         | 28,7%         | 23,9%         | 25,7%         | 29,2%         |
| Faaliyet Karı                                                                              | 95.688.476    | 90.719.436    | 80.691.504    | 53.080.783    | 65.172.497    | 92.783.218    |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | -5,2%         | -11,1%        |               | 22,8%         |               |
| Faaliyet Kar Marjı                                                                         | 39,5%         | 13,7%         | 12,0%         | 17,4%         | 18,0%         | 12,7%         |
| Amortisman                                                                                 | 18.095.385    | 101.396.070   | 120.582.837   | 56.656.513    | 66.212.538    | 130.138.862   |
| FAVÖK                                                                                      | 113.783.861   | 192.115.506   | 201.274.341   | 109.737.296   | 131.385.035   | 222.922.080   |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | 68,8%         | 4,8%          |               | 19,7%         |               |
| FAVÖK Marjı                                                                                | 47,0%         | 29,0%         | 29,9%         | 36,0%         | 36,2%         | 30,4%         |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                                                         | 27.805.638    | 38.451.758    | 35.450.983    | 48.929.699    | 13.265.615    | (213.101)     |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                                                         | (2.894.742)   | (32.082.868)  | (13.168.068)  | (15.720.829)  | (22.428.236)  | (19.875.475)  |
| Esas Faaliyet Karı/Zararı                                                                  | 120.599.372   | 97.088.326    | 102.974.419   | 86.289.653    | 56.009.876    | 72.694.642    |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | -19,5%        | 6,1%          |               | -35,1%        |               |
| Esas Faaliyet Kar Marjı                                                                    | 49,8%         | 14,7%         | 15,3%         | 28,3%         | 15,4%         | 9,9%          |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                                                          | 7.435.070     | 110.804.599   | 22.393.153    | 14.236.537    | 85.859.501    | 94.016.117    |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | 1390,3%       | -79,8%        |               | 503,1%        |               |
| FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI                                                      | 128.034.442   | 207.892.925   | 125.367.572   | 100.526.190   | 141.869.377   | 166.710.759   |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | 62,4%         | -39,7%        |               | 41,1%         |               |
| Finansman Giderleri (-)                                                                    | (19.832.261)  | (116.371.703) | (29.071.102)  | (38.209.386)  | (66.709.475)  | (57.571.191)  |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | 486,8%        | -75,0%        |               | 74,6%         |               |
| Parasal Kayıp/Kazanç                                                                       | (44.542.293)  | (122.146.293) | (68.107.851)  | (35.451.756)  | (46.187.873)  | (78.843.968)  |
| Yıllık Değişim                                                                             |               | 174,2%        | -44,2%        |               | 30,3%         |               |
| VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI                                                                   | 63.659.888    | (30.625.071)  | 28.188.619    | 26.865.048    | 28.972.029    | 30.295.600    |
| Yıllık Değişim                                                                             |               |               |               |               | 7,8%          |               |
| Dönem Vergi Gideri/Geliri                                                                  | (6.680.683)   | (24.773.336)  | (30.114.949)  | (8.412.966)   | (4.924.413)   | (26.626.396)  |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri                                                             | (29.854.095)  | (48.238.167)  | 31.608.389    | (17.795.991)  | (19.150.357)  | 30.254.023    |
| DÖNEM KARI/ZARARI                                                                          | 27.125.110    | (103.636.574) | 29.682.059    | 656.091       | 4.897.259     | 33.923.227    |
| Yıllık Değişim                                                                             |               |               |               |               | 646,4%        |               |

**Hasılat:**

Şirket'in hasılatı 2021 yılında 242.150.196 TL iken 2022 yılında %173,53 artış ile 662.347.555 TL, 2023 yılında %1,80 artış ile 674.269.558 TL'ye ulaşmıştır. 2021 yılında toplam filo 8.220 adet iken, 2022 yılında skuter alımı ile toplam filo 22.292 adete çıkmıştır. Operasyonel büyüme ve yurt dışı operasyonlarının başlaması ile birlikte hasılatta artış yaşanmıştır. 2023 yılında ve 30.06.2024 döneminde toplam filo 23.887 adettir.

2023 yılında hasılatındaki %1,8'lik yükselişin temel sebebi 2023 Şubat ayında 11 ilde gerçekleşen deprem nedeniyle Gaziantep, Adana, Diyarbakır bölgelerinde şirketin operasyonlarının süreli olarak durdurulmasıdır. 30 Haziran 2023 döneminde hasılat 304.788.205 TL iken 30 Haziran 2024 döneminde önceki yılın aynı dönemine göre %19,07 artışla 362.904.115 TL olarak gerçekleşmiştir.



Bin Ulaşım, yeşil enerji ve dijital dönüşümü destekleyerek ileri teknolojiye dayalı yüksek katma değer üreten yenilikçi ve ölçeklenebilir bir iş modeline sahip olup satışlarının büyük bir kısmını skuter kiralama gelirlerinden elde etmektedir. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla 362.904.115 TL'lik hasılatın 239.435.116 TL'lik kısmı skuter kiralama gelirlerinden, 5.899.670 TL'lik kısmı Filo skuter kiralamalarından, 117.569.329 TL'lik kısmı ise Diğer Gelirlerden (internet sitesi bakım, destek, renovasyon) oluşmaktadır.

| Bin Ulaşım Segment Bazlı Gelirler |                    |                    |                    |                    |                    |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| TL                                | 2024/06            | 2023/06            | 2023               | 2022               | 2021               |
| Yurt içi satışlar                 | 362.904.115        | 304.798.034        | 674.292.699        | 664.538.230        | 243.013.317        |
| - Skuter kiralama gelirleri       | 239.435.116        | 248.602.373        | 576.370.748        | 546.715.017        | 207.138.214        |
| - Filo skuter kiralamaları        | 5.899.670          | 30.903.876         | 50.891.323         | 27.934.225         | 27.726.903         |
| - Diğer gelirler                  | 117.569.329        | 25.291.785         | 47.030.628         | 89.888.988         | 8.148.200          |
| Satıştan iadeler (-)              | --                 | -9.829             | -23.141            | -74.896            | -863.121           |
| Satış iskontoları (-)             | --                 | --                 | --                 | -2.115.779         | --                 |
| <b>Net Satış Geliri</b>           | <b>362.904.115</b> | <b>304.788.205</b> | <b>674.269.558</b> | <b>662.347.555</b> | <b>242.150.196</b> |

#### Satışların Maliyeti:

Satışların Maliyeti 2021 yılında 119.640.309 TL iken 2022 yılında %181,08 artış ile 336.279.068 TL, 2023 yılında 2022 yılına kıyasla %4,44 artış ile 351.214.566 TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Haziran 2023 döneminde 161.935.977 TL iken 30 Haziran 2024 döneminde önceki yılın aynı dönemine kıyasla %24,60 artış ile 201.777.489 TL olarak gerçekleşmiştir. İhraççının 2021, 2022, 2023 ve 30.06.2024 personel sayısı sırasıyla 294, 523, 666, 388'dir. Gider artışında en majör sebep personel sayısı artışı olmakla birlikte; operasyonel ve fiziki büyüme, sezon başlamadan önce tüm skuterların elden geçirilerek eksiklerin belirlenmesi ile skuter bakım onarımlarının yapılması, operasyon personelleri maliyet artışları, sahadaki aktif skuter sayısının artması ile beraber her skuter için ayrılan hatlar, yeni genel müdürlük binasının internet bağlantısı ve skuterların takibi için serverların sürekli aktif hizmet sağlaması vb. etkenler sebebiyle artış gözükmemektedir.

#### Genel Yönetim Giderleri:

Şirketin genel yönetim giderleri 2021 yılında 21.643.822 TL iken 2022 yılında %851,97 artış ile 206.043.333 TL, 2023 yılında 2022 yılına kıyasla %6,16 azalış ile 193.354.889 TL olarak gerçekleşmiştir. 30 Haziran 2023 döneminde 72.760.382 TL iken 30 Haziran 2024 döneminde %28,41 artış ile 93.433.124 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket hacmi ve operasyonunun büyümesi, yeni binaya geçiş, daha sonrasında bina içerisinde yeni genel müdürlük binasına taşınma ve yapılan diğer masraflar, personel sayısındaki artışa bağlı olarak personel giderlerinde oluşan artış, kullanılan bilgisayar programlarında/yazılımlarında artış, yurt dışı operasyonlarının büyümesi ve bu sebeple yurt dışına yapılan seyahatlerin artması, yönetim danışmanlığı, mali müşavirlik, denetim, hukuk ve diğer danışmanlık giderleri, vergi gecikme tutarları, yapılandırılmalar ve deprem sonrasında yapılan yardımlardan kaynaklı dalgalanmalar gözükmemektedir.

#### Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri:

Pazarlama giderleri, Şirket yapısının 2021 ve 2022 yıllarına göre büyümesi ve yurt dışı operasyonlarının daha aktif hale gelmesi ile birlikte 2023 yılında 2022 yılına kıyasla %67,23 artış ile 49.008.599 TL olarak gerçekleşmiştir. 2024 yılında 6 aylık dönemi kapsadığından dolayı önemli bir değişim göze çarpmamakta olup düşüş gözükmemektedir. Reklam ve pazarlama alanına yoğunlaşılması sebebiyle Şirket tanıtımı, sosyal medya düzenleme ve reklam işlemleri için yapılan harcamalardan oluşmaktadır.

#### Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler:

İlgili kalem vadeli mevduat faiz gelirleri, maddi duran varlık satış karları, ilişkili taraflara düzenlenen adat faiz faturaları, yatırım fonu gelirleri ve kur korumalı mevduat gelirlerinden oluşmaktadır.

  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

## 2.2. Bilanço

Bin Ulaşım TFRS Bazlı Bilanço, TMS29 Dahil, TL'nin 30.06.2024 Satın Alma Gücüne Göre, TL

| Varlıklar                                       | 31.12.2021           | 31.12.2022           | 31.12.2023           | 30.06.2024           |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri                       | 479.571.281          | 121.927.272          | 972.636.279          | 131.784.578          |
| Finansal Yatırımlar                             | -                    | 99.483.587           | 44.876.141           | 15.849               |
| Ticari Alacaklar                                | 42.022.074           | 106.998.883          | 17.320.262           | 66.256.883           |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar         | -                    | -                    | -                    | -                    |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar | 42.022.074           | 106.998.883          | 17.320.262           | 66.256.883           |
| Diğer Alacaklar                                 | 1.098.320            | 36.781.664           | 81.263.046           | 182.195.292          |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar          | 174.484              | 35.231.356           | 79.998.674           | 180.236.733          |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar  | 923.836              | 1.550.308            | 1.264.372            | 1.958.559            |
| Stoklar                                         | 7.749.265            | 8.634.030            | 57.382.991           | 84.116.389           |
| Peşin ödenmiş giderler                          | 28.133.560           | 11.179.670           | 24.354.016           | 56.672.670           |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar          | -                    | 509.369              | 309.134              | 424.264              |
| Diğer Dönen Varlıklar                           | 28.752.631           | 37.562.091           | 6.813.328            | 7.482.542            |
| <b>Toplam Dönen Varlıklar</b>                   | <b>587.327.131</b>   | <b>423.076.566</b>   | <b>1.204.955.197</b> | <b>528.948.467</b>   |
| Maddi Duran Varlıklar                           | 282.625.147          | 669.477.915          | 639.221.606          | 556.917.672          |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                   | 1.900.498            | 2.538.857            | 6.665.517            | 7.544.709            |
| - Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar           | 1.900.498            | 2.538.857            | 6.665.517            | 7.544.709            |
| Kullanım hakkı varlıkları                       | 20.661.161           | 36.395.003           | 26.393.136           | 23.885.780           |
| Peşin ödenmiş giderler (UV)                     | 279.540.575          | 28.518.440           | 11.498.810           | 6.610.808            |
| Diğer Duran Varlıklar                           | -                    | -                    | -                    | 1.008.118            |
| <b>Toplam Duran Varlıklar</b>                   | <b>584.727.381</b>   | <b>736.930.215</b>   | <b>683.779.069</b>   | <b>595.967.087</b>   |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                         | <b>1.172.054.512</b> | <b>1.160.006.781</b> | <b>1.888.734.266</b> | <b>1.124.915.554</b> |

| Yükümlülükler                                                                              | 31.12.2021         | 31.12.2022         | 31.12.2023           | 30.06.2024         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                                   | 2.087.142          | 16.398.148         | 107.238.831          | 20.578.317         |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                                                             | 2.475.781          | 4.873.372          | 52.460.658           | 30.620.152         |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                                           | 160.673.777        | 196.060.651        | 118.096.408          | 68.836.754         |
| Ticari Borçlar                                                                             | 17.764.576         | 41.169.267         | 27.273.045           | 28.442.904         |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar                                                        | -                  | -                  | -                    | -                  |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                                | 17.764.576         | 41.169.267         | 27.273.045           | 28.442.904         |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                                           | 2.627.447          | 7.710.009          | 16.164.119           | 24.350.889         |
| Diğer Borçlar                                                                              | 659.982            | 4.051.098          | 734.717.336          | 134.430.083        |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                                         | -                  | 3.521.112          | 712.859.964          | 133.097.510        |
| - İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                                 | 659.982            | 529.987            | 21.857.372           | 1.332.573          |
| Ertelenmiş gelirler                                                                        | 15.656             | 6.341.096          | 6.553.816            | 7.411.443          |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                                               | 5.030.282          | 13.071.132         | 29.852.886           | 1.484.722          |
| Kısa vadeli Karşılıklar                                                                    | 372.413            | 1.906.744          | 5.615.977            | 4.668.464          |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar                                       | 83.845             | 1.022.002          | 3.153.224            | 1.629.897          |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                                            | 288.568            | 884.742            | 2.462.753            | 3.038.567          |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                                                            | 520.078            | 10.705.354         | 37.161.582           | 40.558.265         |
| <b>Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                                                    | <b>192.227.134</b> | <b>302.286.871</b> | <b>1.135.134.658</b> | <b>361.381.993</b> |
| Uzun vadeli borçlanmalar                                                                   | 189.561.556        | 131.631.728        | 10.295.059           | 3.194.382          |
| Kiralama İşlemlerinden Borçlar (UV)                                                        | 18.185.381         | 25.254.112         | 30.520.612           | 26.405.572         |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                                    | 719.743            | 7.207.839          | 9.189.849            | 9.207.448          |
| - Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                           | 719.743            | 7.207.839          | 9.189.849            | 9.207.448          |
| - Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar                                                            | -                  | -                  | -                    | -                  |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                               | 31.308.035         | 78.648.333         | 47.409.545           | 66.741.724         |
| <b>Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                                                    | <b>239.774.715</b> | <b>242.742.012</b> | <b>97.415.065</b>    | <b>105.549.126</b> |
| Ödenmiş Sermaye                                                                            | 6.609.387          | 6.609.387          | 75.000.000           | 100.000.000        |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                                                  | 25.548.554         | 25.548.554         | 42.464.691           | 45.423.035         |
| Paylara İlişkin Primler                                                                    | 684.561.105        | 684.561.105        | 599.254.355          | 571.296.011        |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler | -                  | (3.561.764)        | (1.855.894)          | (1.855.894)        |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler    | -                  | (17.987.196)       | (8.168.479)          | (11.265.845)       |

|                                         |                      |                      |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler     | -                    | 415.512              | 415.512              |
| Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)     | (3.791.495)          | 23.333.617           | (80.649.401)         |
| Net Dönem Karı / (Zararı)               | 27.125.112           | (103.567.508)        | 30.768.160           |
| Kontrol gücü olmayan paylar             | -                    | 41.703               | (1.044.401)          |
| <b>Özkaynaklar</b>                      | <b>740.052.663</b>   | <b>614.977.898</b>   | <b>656.184.543</b>   |
| <b>Toplam Özkaynak ve Yükümlülükler</b> | <b>1.172.054.512</b> | <b>1.160.006.781</b> | <b>1.888.734.266</b> |
|                                         |                      |                      | <b>1.124.915.555</b> |

**Dönen Varlıklar:**

Şirketin 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tablolarında aktif toplamı, 1.124.915.555 TL olarak açıklanmıştır (2023: 1.888.734.266 TL, 2022: 1.160.006.781 TL, 2021: 1.172.054.512 TL). Dönen Varlıkların Toplam Aktif büyüklüğüne oranı ise 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023, 2022 ve 2021 yıllarında sırasıyla %47,02, %63,80, %36,47 ve %50,11'dir.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirketin Dönen Varlıklarının %24,91'ini Nakit ve Nakit Benzerleri oluşturmaktadır (2023: %80,72, 2022: %28,82, 2021: %81,65). 2023 yılının 2022 yılına göre değişimi %697,72 artış ve 30.06.2024 döneminin 2023 yılına göre değişimi %86,45 azalış olarak gerçekleşmiştir. Nakit Benzerleri kalemini oluşturan en önemli kalem "Bankalar" kalemidir ve bankadaki tutarların büyük kısmı vadeli mevduat hesaplarında muhafaza edilmektedir. Nakit ve Nakit Benzerleri içerisinde Vadeli Mevduatların tutarı 2021 yılı için 477.602.337 TL, 2022 yılı için 103.067.916 TL, 2023 yılı için 916.356.469 TL ve 2024 Haziran sonu itibarıyla 102.988.021 TL'dir. Yıllar içerisinde yatırım artışı ve operasyon büyümesi kaynaklı kasa harcamaları sebebiyle dalgalanmalar/düşüşler gözükmemektedir.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Dönen Varlıkların %12,53'ü Ticari Alacaklardan oluşmakta olup (2023: %1,44, 2022: %25,29, 2021: %7,15) Ticari Alacakların tamamı ilişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardan oluşmaktadır.

İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar içinde ise Gelir Tahakkukları 31 Aralık 2021'de 31.189.462 TL, 31 Aralık 2022'de 82.322.540 TL, 30 Haziran 2024'te 755.178 TL tutarında gerçekleşmiştir. 31 Aralık 2023 döneminde Gelir Tahakkukları kalemine konu olan sözleşme tarihlerinin dolmasından kaynaklı bu kalem içerisinde yer alan bakiyeler Hasılat kalemine yansımış ve ilgili bilanço kalemi sıfırlanmıştır. Gelir tahakkukları vadeli mevduat faiz geliri, elektrikli skuter kiralaması, internet sitesi bakım, destek ve renovasyon hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Dönen Varlıkların %15,90'ı Stoklardan oluşmaktadır. 2023 yılının 2022 yılına göre değişimi %564,61 artış, 30.06.2024 döneminin 2023 yılına göre değişimi %46,59 artış olarak gerçekleşmiştir. 2023 yılında sene başında ve dönem içerisinde mevcut skuterlerin elden geçirilerek kozmetik olarak kusursuz hale getirilebilmeleri için toplu olarak yedek parça ve sarf malzeme alımı yapılmasından kaynaklı artış gözükmemektedir.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Dönen Varlıkların %34,44'ü Diğer Alacaklardan oluşmaktadır. 2023 yılının 2022 yılına göre değişimi %120,93 artış, 30.06.2024 döneminin 2023 yılına göre değişimi %124,20 artış olarak gerçekleşmiştir. Diğer Alacakların %98,93'ü ilişkili Taraflardan Diğer Alacaklardan oluşmaktadır. Holding çatısı altında bulunan firmalar ile yapılan işlemler kaynaklı dalgalanmalar mevcuttur.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Dönen Varlıkların %1,41'i Diğer Dönen varlıklardan oluşmaktadır. 2023 yılının 2022 yılına göre değişimi %81,86 azalış, 30.06.2024 döneminin 2023 yılına göre değişimi Devreden Katma Değer Vergisi kaynaklı %9,82 artış olarak gerçekleşmiştir.

Şirket'in Finansal Yatırımları 2022 yıl sonunda 99.483.587 TL iken 2023 yıl sonunda 44.876.141 TL olarak gerçekleşmiştir. 31.12.2022 itibarıyla ilgili bakiye, 27.04.2022 tarihinde 1.000.000 ABD Doları'nın ve 23.11.2022 tarihinde 1.500.000 ABD Doları'nın Türk Lirasına dönüştürülerek kur korumalı mevduata aktarılmasından oluşmaktadır. 31.12.2023 dönemine ait tutarın büyük kısmı Kuveyt Türk portföy kısa vadeli katılım serbest TL fona yapılan yatırımlardan oluşmaktadır.

**Duran Varlıklar:**

Şirketin duran varlıkların aktif büyüklüğüne oranı 30 Haziran 2024, 31 Aralık 2023, 31 Aralık 2022 ve 31 Aralık 2021 dönemleri itibarıyla sırasıyla %52,98, %36,20, %63,53 ve %49,89'dur.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirketin Duran Varlıklarının %93,45'i Maddi Duran Varlıklardan oluşmaktadır (31 Aralık 2023: %93,48, 31 Aralık 2022: %90,85, 31 Aralık 2021: %48,33). Maddi Duran Varlıkların 2023 yılının 2022 yılına göre değişimi %4,52 azalış, 30.06.2024 döneminin 2023 yılına göre değişimi %12,88 azalış olarak gerçekleşmiştir.

2021 yılına ait toplam filo 8.220 adet iken Maddi Duran Varlıklar 282.625.147 TL, 2022 yılında skuter alımı ile toplam filo 22.292 adete çıkmış ve Maddi Duran Varlıklar 669.477.915 TL'ye yükselmiştir. Bunun yanı sıra 2022 yılında ofis yenilemesi ve çalışan sayısı artışı ile birlikte bilgisayar, telefon vb. envanter alımları kaynaklı da artış mevcuttur. 2023 yılında toplam filo 23.887 adet olup, Maddi Duran Varlıklar 639.221.606 TL, 2024 yılında toplam filo 23.887 adet olup, Maddi Duran Varlıkları 556.917.672 TL'dir. 2022 yılı ile 2023 - 30.06.2024 dönemleri arasında düşüş gözükmesinin sebebi "Grup'un operasyonlarının büyük kısmını sürdürdüğü skuterlerinin hasara uğraması, çalınması, kaybolması vb. sebeplerden dolayı kullanılmaz duruma gelen skuterleri için "TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü" standardı kapsamında ayrılan tutardan kaynaklıdır.

2023 yılı ve 30.06.2024 döneminde Maddi Olmayan Duran Varlıklar içindeki artışın sebebi, çalışan sayısı artışından yola çıkarak "Şirket" bünyesine dahil edilen çalışanlar için tahsis edilen haklar, muhasebe tarafında ERP sistemine geçiş değişikliği kaynaklı 31.12.2022 itibarıyla 2.538.857 TL olan tutar %162,54 artış ile 2023 yılında 6.665.517 TL, 30.06.2024 döneminde ise %13,19 artış ile 7.544.709 TL'ye yükselmiştir.

#### **Kısa Vadeli Yükümlülükler:**

Şirketin 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarında Kısa Vadeli Yükümlülüklerinin Toplam Yükümlülükler oranı %77,40'dır (31 Aralık 2023: %92,10, 31 Aralık 2022: %55,46, 31 Aralık 2021: %44,50). Kısa Vadeli Yükümlülüklerinin Toplam Yükümlülük ve Özkaynaklara oranı ise %32,13'tür (31 Aralık 2023: %60,10, 31 Aralık 2022: %26,06, 31 Aralık 2021: %16,40).

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Kısa Vadeli Yükümlülüklerin %37,20'si Diğer Borçlardan oluşmakta olup (2023: %64,73, 2022: %1,34, 2021: %0,34), Diğer Borçların %99,01'i İlişkili Taraflara Diğer Borçlar'dan (2023: %97,03, 2022: %86,92, 2021: Bulunmamaktadır) oluşmaktadır. İlişkili Taraflara Diğer Borçlar'ın 30.06.2024 döneminin 2023 yılına göre değişimi %81,33 azalış olarak gerçekleşmiştir. İlgili tutar grup içi şirketlerin finansman ihtiyacından dolayı oluşmuştur.

Kısa Vadeli Borçlanmalar ve Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları'nda görülen dalgalanmaların sebebi operasyonel büyüme sebebiyle çekilen/biten kredilerden kaynaklıdır. Kısa Vadeli Borçlanmaların 2023 yılının 2022 yılına göre değişimi %553,97 artış, 30.06.2024 döneminin 2023 yılına göre değişimi biten krediler ve Haziran ayı taksitlerinin geri ödemelerinin Temmuz ayında planlanması kaynaklı %80,81 azalış olarak gerçekleşmiştir. Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımlarının 2023 yılının 2022 yılına göre değişimi %39,77 azalış, 30.06.2024 döneminin 2023 yılına göre değişimi biten krediler kaynaklı %41,71 azalış olarak gerçekleşmiştir.

#### **Uzun Vadeli Yükümlülükler:**

Şirketin 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tablolarında Uzun Vadeli Yükümlülüklerinin Toplam Yükümlülükler oranı %22,60'dır (31 Aralık 2023: %7,90, 31 Aralık 2022: %44,54, 31 Aralık 2021: %55,50). Uzun Vadeli Yükümlülüklerinin Toplam Yükümlülük ve Özkaynaklara oranı %9,38'dir (31 Aralık 2023: %5,16, 31 Aralık 2022: %20,93, 31 Aralık 2021: %20,46).

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Uzun Vadeli Yükümlülüklerin %25,02'si Kiralama İşlemlerinden Kaynaklanan Yükümlülükler'den oluşmaktadır (2023: %31,33, 2022: %10,40, 2021: %7,58). 2023 yılının 2022 yılına göre değişimi %20,85 artış, 30.06.2024 döneminin 2023 yılına göre değişimi %13,48 azalış olarak gerçekleşmiştir. Şirket, operasyonel gereksinimlerini karşılamak amacıyla finansal kiralama anlaşmaları yapmıştır. Bu kiralama anlaşmaları, şirketin araç filosunu yenilemek ve operasyonel etkinliğini artırmak amacıyla tercih edilmiştir. Bu araçlar, saha operasyonlarının etkin bir şekilde yürütülmesini sağlamaktadır.

Uzun Vadeli Borçlanmalar'da görülen dalgalanmaların sebebi operasyonel büyüme sebebiyle çekilen/biten krediler kaynaklıdır. Uzun Vadeli Borçlanmaların 2023 yılının 2022 yılına göre değişimi %92,18 azalış, 30.06.2024 döneminin 2023 yılına göre değişimi biten krediler kaynaklı %68,97 azalış olarak gerçekleşmiştir.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Uzun Vadeli Yükümlülüklerin %63,23'ünü Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü oluşturmaktadır (31 Aralık 2023: %48,67, 31 Aralık 2022: %32,40, 31 Aralık 2021: %13,06). 2023 yılının 2022 yılına göre değişimi %39,72 azalış, 30.06.2024 döneminin 2023 yılına göre değişimi %40,78 artış olarak gerçekleşmiştir.

#### **Özkaynaklar:**

Şirket'in nominal değeri 1.000 TL ve 1.000 adet olan 1.000.000 TL'lik ödenmiş sermayesi ilk olarak 17 Şubat 2021 tarihli ve 10269 Sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde tescil ve ilan olunduğu üzere nominal değeri 1 TL ve 5.000.000 adet olan 5.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Eski sermaye olan 1.000.000 TL sermayenin tamamı ödenmiştir. Bu defa artırılan sermayenin 4.000.000 TL'si ortaklardan alacaklar hesabından karşılanmıştır.

İlk sermaye artırımına ek olarak, 12 Nisan 2021 tarihli Genel Kurul Toplantısı'ndaki alınan karar uyarınca Şirket'in sermayesi nominal değeri 1 TL ve 5.882.353 adet olan 5.882.353 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. 2021 yılında Şirket'in ortakları arasına EC Yatırımlar Holding A.Ş. de dahil olmuştur.

İkinci sermaye artırımına ek olarak, 22 Kasım 2021 tarihli Genel Kurul Toplantısı'ndaki alınan karar uyarınca Grup sermayesi nominal değeri 1 TL ve 6.609.387 adet olan 6.609.387 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. 2021 yılında Şirket ortakları arasında Viva Edge Telecom Bulgaria Limited, Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. BinBin Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, Bulls Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş., Re-Pie Portföy Yönetimi A.Ş. Altun Capital Girişim Sermayesi Yatırım Fonu da dahil olmuştur. Arttırılan sermaye olan 727.034 TL'nin tamamı nakden ödenmiştir. Emisyon primi olan 133.225.466 TL tescilden önce ödenmiştir.

31 Aralık 2023 döneminde, Şirket'in sermayesi 6.609.387 TL'den 75.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Arttırılan 68.390.613 TL tamamı paylara ilişkin primler olarak Grup özkaynaklarından karşılanmıştır.

Şirket'in sermayesi 2024 yılında 75.000.000 TL'den 100.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Arttırılan 25.000.000 TL'nin tamamı paylara ilişkin primlerden karşılanmıştır.

  
BMD  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

### 3. Değerleme

#### 3.1. Varsayımlar, Kısıtlamalar ve Şartlar;

##### Değerlemeyi gerçekleştirenin niteliği ve kapsamı ile konuya ilişkin kısıtlamalar:

Yapılan değerleme çalışması kapsamında BMD tarafından genel kabul görmüş denetim standardına göre tam kapsamlı veya sınırlı bir denetim çalışması yapılmamıştır.

Değerleme kapsamında kullanılan geçmiş yıllara ait finansal bilgiler (bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve dipnotlar) Şirket yönetiminin ve bağımsız denetim firmasının görüşünden geçmiş olup güvenilir bir kaynak olduğu varsayılmıştır.

BMD tarafından değerlemeye konu Şirket ve/veya iştirak/bağlı ortaklık/finansal yatırımlar ile ilgili herhangi bir hukuki veya vergisel durum tespiti de yapılmamıştır. Dolayısıyla BMD, değerleme çalışması kapsamında, Şirket'in aktiflerinin fiziki mevcudiyeti ve kanuni mülkiyetine ilişkin herhangi bir araştırma yapmadığı gibi bu konularda herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır. Muhataplarca değerlendirme yapılırken, raporda ifade edilen değerler, hukuki ve vergi durum tespitleri haricinde belirlendiği göz ardı edilmemelidir.

BMD değerleme çalışmasındaki analizlerine esas verilerinin doğru ve güvenilir olduğunu, özen ve dikkatle sorgulamakta ve araştırmaktadır. Bilgi ve belgeler makul ölçüde değerlendirildiğinde bariz şekilde gerçeğe aykırı olduğuna ilişkin bir şüpheye ulaşılmamıştır; bununla birlikte BMD elde edilmiş bilgi ve belgelerin doğru olduğunu taahhüt edememektedir.

Elde edilen bilgilerin objektif ve bağımsız bir şekilde sorgulanması sonucunda oluşturulan ve makul oldukları düşünülen verilere göre hazırlanan bu raporda, verilerin benimsenmesinde gösterilen özene rağmen, şartlar ve olayların beklenildiği gibi gelişmemesi ve gelecekte yaşanabilecek olumsuz gelişmeler dolayısıyla Şirket değerinin öngörülen şekilde oluşmaması halinde BMD ve çalışanları hiçbir şekilde sorumlu olmayacaktır.

##### Değerlemeyi gerçekleştirenin dayanak olarak kullandığı bilgilerin nitelikleri ve kaynakları:

Raporda kullanılan veriler değerleme uzmanlarınca güvenilir olduğu kabul edilen Şirket yönetiminin sağladığı bilgilere, TMS/TFRS kapsamında hazırlanan Bağımsız Denetim Raporuna, kamuya açık olan kaynaklardan edilen bilgilere ve bulgulara dayanmaktadır.

BMD olarak, fiyat tespit raporunda yer alan bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü özenin gösterilmiş olduğunu beyan etmekle birlikte, tarafımızla paylaşılan bilgilerin doğru olmadıklarının ortaya çıkması halinde BMD ve çalışanlarınca herhangi bir sorumluluk kabul edilmeyecektir.

##### Önemli ve/veya anlamlı varsayımlar ve/veya özel varsayımlar:

Değerleme kapsamında Maliyet Yaklaşımı kullanılmamış olup Pazar Yaklaşımını temsilen Benzer Şirketler Değerleme Çarpanı Yöntemi ve Gelir Yaklaşımını temsilen İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi (İNA) kullanılmıştır. Belirtilen yöntemler özelinde yapılan varsayımlar raporun ilerleyen bölümlerinde verilmiştir.

Raporda şirketlerin ve varlıkların hiçbir hukuki sorumluluk taşımadığı varsayılmıştır. Bu kapsamda değerleme çalışması her türlü ipotek, rehin sözleşmesi, icra davası gibi yükümlülüklerden bağımsız ve tümüyle pazarlanabilir sahiplik payları temel alınarak gerçekleştirilmiştir.

##### Genel Varsayımlar

Bu çalışma Şirket tarafından sağlanan bilgiler kullanılarak hazırlanmış, Şirket'in mevcut yapısı ile geleceğe ilişkin kurumsal ve sektörel beklentiler değerlendirilmiş ve bu süreçte Türkiye ekonomisinin gösterdiği ve ileride göstereceği tahmin edilen performans da dikkate alınmıştır.

Raporun bütünlüğünü ve değerlemenin daha anlaşılır olmasını sağlamak adına Şirket yetkililerinin tarafımıza ilettiği veriler dışında BMD'nin güvenilir olduğunu düşündüğü yayımlanmış bilgilerden ve veri kaynaklarından derlenmiş veriler de raporda kullanılmıştır. Kullanılan bilgilerin hatasızlığı ve/veya eksiksizliği konusunda BMD hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz. Ayrıca, burada yer alan tahmin, yorum ve tavsiyeler rapor tarihi itibarıyla geçerlidir. BMD Kurumsal Finansman Bölümü daha önce hazırladığı ya da daha sonra hazırlayacağı raporlarda bu raporda sunulan görüş ve tavsiyelerden farklı ya da bu raporda sunulan görüş ve tavsiyelerle çelişen başka tahmin, yorum ve tavsiyelerde bulunabilir. Çelişen fikir ve tavsiyeler bu raporun hazırlanma tarihinden farklı zaman dilimlerine işaret ediyor, farklı analiz yöntemlerini içeriyor ya da farklı varsayımlarda bulunuyor olabilir. Böyle durumlarda, BMD'nin bu raporlardaki tavsiye ve görüşlerle çelişen diğer BMD Kurumsal Finansman Bölümü raporlarını okuyucunun dikkatine sunma zorunluluğu yoktur.

##### Değerleme raporunun oluşturulmasında aşağıda sayılan varsayımlar kullanılmıştır:

- Şirket'in ve/veya bağlı ortaklık/iştirak/finansal yatırımlarının, faaliyetlerini ciddi anlamda etkileyen olağandışı mali kriz, doğal afetler, olağandışı siyasi ve yasal değişiklikler, öngörülemeyen hukuki gelişmeler



vb. gibi alışlagelenin dışında bir engel olmadan işletmenin sürdürülebilirliği esasına göre öngörülebilir gelecekte faaliyet göstermeye devam edeceği,

- Şirket'in ve/veya bağlı ortaklık/iştirak/finansal yatırımlarının yönetim ve personel kadrosunda işletmenin sürekliliğini, bilgi ve tecrübe birikimini etkileyecek, alışlagelen personel dönüşümü dışında olumsuz önemli bir değişimin olmayacağı,
- Türkiye ve dünya ekonomisinde yakın gelecekteki gerçekleştirmelerin bu rapordaki varsayımlar bölümündeki ekonomik verilerden ciddi sapma göstermeyeceği.

Bu varsayımların Şirket değerlemesini doğrudan etkileyen sonuçları vardır. Değerlemede ayrıca olağanüstü herhangi özel bir varsayımda bulunulmamıştır.

Şirket değerlemesi, değeri etkileyebilecek tüm faktörlerin dikkate alınması ile icra edilmektedir.

Bu faktörler;

- İşletmenin geçmişi,
- Ekonomik yapı ve işletmenin içinde bulunduğu sektörün genel görünümü,
- İşletmenin mali yapısı,
- İşletmenin kar yaratma kapasitesi,
- İşletmenin sabit ve dönen varlıklarının yapısı ve değerleri,
- Aynı ya da benzer sektörlerdeki halka açık şirketlerin piyasa değerleri.

#### Sınırlayıcı Şartlar

Bu rapor, Şirket değerini belirlemede etkisi olan faktörler dikkate alınarak hazırlanmıştır. Ancak, değerlendirme ile ilgili olarak aşağıda belirtilen sınırlayıcı koşulları da bünyesinde taşımaktadır:

- Değerlendirmemizde kullanılan veriler, Bin Ulaşım'ın 31.12.2022, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.06.2024 dönemi için hazırlanan bağımsız denetim raporu, kamuya açık olan kaynaklardan edinilen bilgiler, talebimiz üzerine Şirket tarafından sağlanmış bilgilere ve BMD'nin analizlerine dayanmaktadır.
- BMD, Değerleme Çalışmasındaki analizlerine esas verilerinin doğru ve güvenilir olduğunu özen ve dikkatle sorgulamakta ve araştırmaktadır. Bilgi ve belgeler makul ölçüde değerlendirildiğinde bariz şekilde gerçeğe aykırı olduğuna ilişkin bir şüpheye ulaşılmamıştır; bununla birlikte, BMD elde edilmiş olan bilgi ve belgelerin doğru olduğunu ve ticari ve hukuki olarak gizli ve beklenmedik herhangi bir durum veya engeli olmadığını taahhüt edememektedir.
- Raporda kullanılan bilgiler, kamuya açıklanmış ve talebimiz üzerine Şirket tarafından sağlanmış olan bilgilerden oluşmaktadır. Rapor içerisinde yer alan finansal bilgiler, halka açılma amacıyla hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolarda yer alan bilgileri içermektedir.
- Kullanılan geçmiş yıllara ait finansal bilgiler (bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve dipnotları) şirket yönetiminin ve bağımsız denetim firmasının görüşünden geçmiş olup güvenilir bir kaynak olduğu varsayılmıştır.
- Değerleme çalışmalarına esas teşkil etmek üzere BMD'ye sunulan bilgi ve belgelerin doğru olduğu, ticari ve hukuki olarak gizli ve beklenmedik Herhangi bir durum veya engelin olmadığı varsayılmış ve bu bilgi ve belgelerin güvenilirliği ve doğruluğu denetlenmemiştir. BMD bu konuda herhangi bir taahhütte bulunamamaktadır.
- Değerlemesi yapılan Şirket aktifleri için herhangi bir hukuki çalışma icra edilmemiştir. Değerleme çalışması esnasında Şirketin faaliyetlerini yürütmesinde belirleyici olan tüm yasal koşullara uygun hareket ettiği varsayılmış ve bu durum ayrıca incelemeye tabi tutulmamıştır. Bu hususta herhangi bir denetleme yapılmamıştır.
- Değerlemeye konu aktiflerin değer düşüklüğüne uğramamış veya değer kaybı olmaksızın satılabilir durumda olduğu ve aktifler üzerinde herhangi bir kısıtlayıcı durum olmadığı varsayılmıştır.
- Değerleme çalışması, bilinen ve genel kabul görmüş uluslararası esas ve standartlara uygun değerlendirme yöntemleri kullanılarak uzmanlık bilgisi ile hazırlanmıştır. Öte yandan, piyasa ve makroekonomik konularda meydana gelebilecek önemli değişikliklerin Şirket değerini etkileyebileceği ve dolayısıyla aşağı veya yukarı yönde değişime yol açabileceği ihtimali göz önünde bulundurulmalıdır.

- Şirket ortaklarının basiretli hareket ettiği, Şirket yönetiminin konusunda uzman kişilerden oluştuğu varsayılmıştır.
- Bu raporda ulaşılan sonuçlar; ekonomik koşullar, piyasa şartları ve hazırlanmış olduğu tarih itibarı ile geçerli olan fiyat ve bilanço dönemi gibi koşullar esas alınarak belirlenmiştir. Şirket tarafından BMD'ye sunulan herhangi bir bilginin eksik veya yanlış olması halinde bu durum rapordaki değerlemeleri ve tavsiyeleri maddi olarak etkileyebilecek nitelikte olabilir.
- İşbu Rapor, iktisadi, piyasa ve diğer koşullar esas alınarak ve rapor tarihi itibarı ile sunulan bilgiler esas alınarak hazırlanmıştır; takip eden dönemde meydana gelebilecek gelişmeler bu raporda tahmin edilen Şirket değeri üzerinde etkili olabilecektir.
- Farklı tarihlerdeki finansal veriler ile değerlendirme yöntemleri ve ağırlıklandırmaların kullanılması durumunda farklı değerlere ulaşılabilir.
- Yapılan analizler ve bulunan sonuçlar değerlendirme raporunda belirtilen varsayımlar ve koşullarla sınırlı olmak üzere doğrudur.

### 3.2. Değerleme Yöntemleri

İşbu fiyat tespit raporunun hazırlanması kapsamında UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemlerimde belirtilen 3 değerlendirme yaklaşımı incelenmiştir.

#### Maliyet Yaklaşımı

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 60.1. uyarınca maliyet yaklaşımı, bir alıcının, gereksiz külfet doğuran zaman, elverişsizlik, risk gibi etkenler söz konusu olmadıkça, belli bir varlık için, ister satın alma, isterse yapım yoluyla edinilmiş olsun, kendisine eşit faydaya sahip başka bir varlığı elde etme maliyetinden daha fazla ödeme yapmayacağı ekonomik ilkesinin uygulanmasıyla gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımdır. Bu yaklaşımda, bir varlığın cari ikame maliyetinin veya yeniden üretim maliyetinin hesaplanması ve fiziksel bozulma ve diğer biçimlerde gerçekleşen tüm yıpranma paylarının düşülmesi suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlenmektedir.

UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar madde 70.1'de de belirtildiği üzere işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde nadiren uygulanmaktadır.

#### Gelir Yaklaşımı

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 50.1 uyarınca gelir yaklaşımının çok sayıda uygulama yolunun bulunmasına karşın, gelir yaklaşımı kapsamındaki yöntemler fiilen gelecekteki nakit tutarların bugünkü değere indirgenmesine dayanmaktadır. İndirgenmiş Nakit Akışları (İNA) yönteminin varyasyonları olan bu yöntemler UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar madde 60.1'de de belirtildiği üzere işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde yaygın şekilde kullanılmaktadır.

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 40.2 uyarınca değerlendirme konusu varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması ve varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olması durumlarında gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir.

#### Pazar Yaklaşımı

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 20.1 uyarınca Pazar yaklaşımı varlığın, fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir (benzer) varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değerin belirlendiği yaklaşımı ifade eder. UDS 105'in 20.2 maddesinin b bendi uyarınca değerlendirme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesinden dolayı uygulanması zorunludur. Bu yaklaşım da UDS 200 İşletmeler ve İşletmedeki Paylar madde 50.1'de de belirtildiği üzere işletmelerin ve işletmedeki payların değerlemesinde sıklıkla kullanılmaktadır.

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri Madde 10.3 uyarınca bir varlığa ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde ana amaç belirli durumlara istinaden en uygun değerlendirme metodunun bulunması ve uygulanmasıdır. Bu çerçevede Şirket değerlendirme çalışmasında aşağıdaki hususlar göz önünde bulundurularak Pazar Yaklaşımı kullanılmıştır;

- Pazar Yaklaşımı kapsamında değerlemenin yapılabilmesi için gereken bilginin mevcudiyeti,
- Şirketin Pazar Yaklaşımı kapsamında diğer işletmelerle yapılacak karşılaştırmaların pratik ve güvenilir olduğunun düşünülmesi,
- Pazar Yaklaşımı'nın halka açık şirketlere yatırım yapan yatırımcılar tarafından sıkça kullanılan bir değerlendirme yaklaşımı olması,

- Şirket paylarının halka arzdan sonra teşkilatlanmış bir piyasada işlem görecektir olması,

#### Değerlemede Kullanılan Yöntemler

UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri madde 10.3 uyarınca bir varlığa ilişkin değerleme yaklaşımlarının ve yöntemlerinin seçiminde amaç belirli durumlara en uygun yöntemin bulunmasıdır. İşbu fiyat tespit raporunun hazırlanması kapsamında UDS 105 Değerleme Yaklaşımları ve Yöntemleri'nde belirtilen Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı dikkate alınmıştır. Şirket'in hizmetlerinin özel bilgi gerektiren süreçler sonucu ortaya çıkan nitelikte olması ve faaliyetlerindeki verimlilik ile marka bilinirliğine dayanan geniş müşteri tabanına sahip olması neticesinde satış ve pazarlama faaliyetlerindeki konumu ve bu sebeple eşit faydaya sahip başka bir varlığın elde edilme maliyetinin hesaplanamayacak olması ve faaliyetlerinin sürekli olduğunun düşünülmesi gibi gerekçelerden ötürü maliyet yaklaşımı değerlendirme kapsamında kullanılmamıştır.

Şirket'in halka arz edilecek pay başına değerinin tespitinde aşağıdaki iki temel yöntem kullanılmıştır.

1. Gelir Yaklaşımı: İndirgenmiş Nakit Akımları
2. Piyasa Yaklaşımı: Çarpan Analizi

#### Piyasa Yaklaşımı

Şirket (varlık) değerlemesinde benzer büyüklüğe ve operasyonlara sahip şirketlerin çeşitli finansal rasyolarının medyanları ve / veya sektöre özgü geçmişte gerçekleşmiş işlemlerde oluşan çarpanlar / rasyolar dikkate alınarak değer tespiti edildiği bu yöntem, genel olarak iki ayrı şekilde gerçekleştirilmektedir.

#### Benzer İşlem Gören Şirket Analizi

Benzer İşlem Gören Şirket Metodu'nda, Şirket ile aynı veya benzer sektörlerde faaliyet gösteren karşılaştırılabilir halka açık şirketler incelenmektedir. Burada emsal olarak alınacak şirketlerin benzer ürün veya hizmetleri üretmesi beklenmektedir. Bu yöntemde şirket değeri, karşılaştırılabilir halka açık şirketlere ait finansal verilerin analizi sonucu bulunmakta ve finansal büyüklüklerin (net kar, satışlar, defter değeri, FAVÖK vb.) katları cinsinden ifade edilmektedir. Bu yöntemin kullanımındaki en büyük zorluk, bire-bir karşılaştırılabilir şirket bulunmasıdır.

Bir şirketin hisselerinin piyasa değeri ("PD"), birim hisse fiyatı ile hisse adedinin çarpımı olarak tanımlanabilir. Firma Değeri ("FD") ise şirketin toplam operasyonlarının piyasa değerini vermektedir. Bir şirketin Firma Değeri şirketin hisselerinin piyasa değeri ile net finansal borçlarının piyasa değerinin toplamına eşittir.

#### Benzer İşlem Çarpanları Analizi

İkinci temel yöntem olan Benzer İşlem Çarpanları Analizi çalışmasında ise benzer şirketlerin dünyada gerçekleşmiş satın alma ve birleşme işlemleri araştırılmaktadır.

Bu işlemlerde oluşan finansal rasyolar analiz edilmekte ve analiz sonuçları hedef şirketin büyüklükleri ile karşılaştırılmaktadır. Benzer işlemler seçilirken işleme tabi olan şirketin coğrafyası ve büyüklüğü dikkate alınmaktadır. Bu hesaplamalarda açıklanmamış işlemlerin sonuca etkisine dikkat edilmesi gerekmektedir.

Piyasa yaklaşımı uygulaması üç ana süreçten meydana gelmektedir:

- Piyasa yaklaşımı uygulanacak uygun benzer şirket ya da işlemlerin tespiti
- Uygun çarpanların/değerlerin tespiti
- Çarpanların tespit edilmiş uygun değerlere uygulanarak şirket değeri tespiti.

Uygun değerler normal bazda değerlemesi yapılan şirketin gelecekte büyümesi beklenen gelirleri olarak tanımlanır. Uygun değerlerin tespitinde değerlendirme yapılan şirketin geçmiş mali verilerinden, tahminlerden ve piyasa şartlarından faydalanılır.

**Avantajları:** Şirket değeri piyasada işlem gören güncel şirket değerlerine göre hesaplanmaktadır. Dolayısıyla yatırımcıların şirketler için öngördüğü değerler ön plandadır. Şirket satın alınırken kullanılan en uygun metodlardan biridir.

**Dezavantajları:** Şirketlerin geleceğine ilişkin beklentiler bu değerlendirme içerisinde tam olarak yer almadığı için ilgili risk ve beklentiler varsayılmamaktadır.

Piyasa çarpanları metodu, değerlendirme yapılacak şirketlere benzer şirketlerin uygun rayiç piyasa çarpanlarının analizine dayanmaktadır. Bu metod etkin işleyen ve spekülasyonun yapılmadığı durumlarda hisselerin rayiç değerlerinin ilerleyen dönemde beklenen kazanç artışı ve buna bağlı olan risk düzeyini yansıttığı varsayımını esas almaktadır. Şirket değerlemelerinde en yaygın çarpan analizi yöntemleri aşağıda yer almaktadır.

**Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD):** İşlem gören bir şirketin belirli bir tarihteki Piyasa Değeri'nin, aynı tarih itibarıyla açıklanmış olan en son finansal tablolarında yer alan toplam ana ortaklık özkaynaklarına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

**Fiyat/Kazanç (F/K):** İşlem gören bir şirketin belirli bir tarihteki Piyasa Değeri'nin, aynı tarih itibarıyla açıklanmış olan en son finansal tablolarında yer alan son 12 aylık ana ortaklık net karına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

**Firma Değeri/FAVÖK (FD/FAVÖK):** İşlem gören bir şirketin belirli bir tarihteki Piyasa Değeri ve aynı tarih itibarıyla açıklanmış olan en son finansal tablolarında yer alan net borcunun (Net Borç = Kısa Vadeli Finansal Yükümlülükler + Uzun Vadeli Finansal Yükümlülükler – Hazır Değerler [Nakit ve Nakit Benzerleri + Finansal Yatırımlar]) toplanmasıyla hesaplanan Firma Değeri'nin, ilgili tarih itibarıyla son 12 aylık Faiz, Amortisman, Vergi Öncesi Karına (FAVÖK) bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

**Firma Değeri/Net Satışlar (FD/Satışlar):** İşlem gören bir şirketin belirli bir tarihteki Piyasa Değeri ve aynı tarih itibarıyla açıklanmış olan en son finansal tablolarında yer alan net borcun toplanmasıyla hesaplanan Firma Değeri'nin, ilgili tarih itibarıyla son 12 aylık net satışlarına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

#### Değerlemede Kullanılana Genel Kabul Görmüş Çarpanlar

| Çarpan Yönetimi                   | Sembol   | Hesaplanması                                     | Şirket Değeri                             |
|-----------------------------------|----------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Fiyat / Kazanç Oranı              | F/K      | (Pay Fiyatı * ödenmiş Sermaye) / Net Kar         | F/K Çarpanı * Net Kar                     |
| Piyasa Değeri / Defter Değeri     | PD/DD    | (Pay Fiyatı * Ödenmiş Sermaye) / Özsermaye       | PD/DD Çarpanı * özkaynaklar               |
| Firma Değeri / Esas Faaliyet Karı | FD/FVÖK  | [(Pay Fiyatı * Hisse Adedi)+Net Borç]/FVÖK       | FD/FVÖK Çarpanı * FVÖK - Net Borç         |
| Firma Değeri / FAVÖK              | FD/FAVÖK | [(Pay Fiyatı * Hisse Adedi)+Net Borç]/FAVÖK      | FD/FAVÖK Çarpanı * FAVÖK - Net Borç       |
| Firma Değeri /Net Satışlar        | FD/Ciro  | [(Pay Fiyatı * Hisse Adedi)+Net Borç] / Satışlar | FD/Ciro Çarpanı * Net Satışlar - Net Borç |

#### İndirgenmiş Nakit Akışları

Bu yaklaşım bir varlığın varlık sahipleri için yarattığı gelir üzerine odaklanmaktadır. Bu gelir, varlığın kullanılabilir ömrü boyunca yaratması beklenen nakit akışı ile değerlendirilir. Varlığın değeri gelecekte öngörülen nakit akışının bugünkü değere çekilmesi ("İndirgenmiş Nakit Akımları" veya "İNA") ile bulunur.

Bugünkü değere çekerken kullanılan iskonto oranı varlığın beklenen nakit akışlarını yaratma riski ile birlikte paranın zaman değerini içermektedir.

#### İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi

Bu yöntemde Şirket'in mevcut yapısı, müşteri portföyü, pazar payı, hizmet potansiyeli, yaratıcılık gücü, organizasyonu ve yönetim kadrosu ile gelecekte şirketin ortaya çıkarması beklenen nakit akışlarının analizi yapılır.

Bu analiz sonucunda Şirket'in gelecekte yaratacağı nakit akımlarının değerlendirme tarihine indirgenmesi gerçekleştirilir. İndirgeme işlemi, piyasa koşullarına paralel ve şirketin risk profiline uygun bir iskonto oranının nakit akımlarına uygulanması sonucu gerçekleştirilmektedir. Bu iskonto oranı hesaplanırken Finansal Varlıkların Fiyatlandırılması Modeli (Capital Asset Pricing Model) kullanılmaktadır.

Bu yöntemde Firma değeri (FD), indirgenmiş nakit akımlarının toplamından oluşmaktadır. Özsermaye değeri hesaplanırken aynı zamanda değerlendirme tarihi itibarıyla mevcut olan finansal borçlarının, hazır değerlerinin ve nakit akımlarında dikkate alınmayan faaliyet dışı varlıklarının piyasa değeri de göz önüne alınmaktadır.

Bu yöntem ile Şirket'in hisse değerleri hesaplanırken, iştirakleri için ayrı değerlemeler de yapılabilir veya bilançodaki kayıtlı değeri dikkate alınabilir.

İNA yönteminin uygulanması sırasında Şirket'e ait gelecek dönemde elde edilecek nakit akımlarını belirleyen finansal model geliştirilir. Bu finansal modele baz olan varsayımlar ve projeksiyonlar Şirket'in yönetimi tarafından temin edilen bilgiler esas alınarak hazırlanır.

İndirgenmiş Nakit Akışları Analizi Yöntemi bir şirketin gelecekte yaratacağı nakit akışını dikkate alır. Bu yöntem, şirketin büyüme ve karlılık varsayımlarına çok bağımlıdır. Firma değerlemelerinde en çok kullanılan ve en bilimsel metod olduğu kabul edilen İndirgenmiş Nakit Akışları Analizi Yöntemi'nin temeli, Şirket'e olan tüm operasyonel serbest nakit akışlarının "net bugünkü değer" yöntemiyle bugüne indirgenmesidir. Net bugünkü değer yöntemi, gelecekte gerçekleşmesi beklenen bir nakit akımının bugünkü değerini hesaplama metodudur.

#### Net Bugünkü Değer:

(Gelecekteki Nakit Akışı)/(1 + İndirgenme Oranı)^(Nakit Akışının Yılı-Mevcut Yıl)

"Gelecekteki Nakit Akışı" olarak "şirkete" olan toplam operasyonel serbest nakit akışı kullanılır. Şirkete olan toplam operasyonel serbest nakit akışı ise aşağıdaki gibi hesaplanır:

Şirkete Olan Toplam Operasyonel Serbest Nakit Akışı:

Faaliyet Karı\*(1- Vergi Oranı) + Amortisman Gideri - İşletme Sermayesindeki Değişim - Yatırım Harcamaları

Nakit akışının bir kısmı sermayedarların getiri beklentilerini bir kısmı da borç verenlerin getiri beklentilerini karşılamak üzere kullanılacaktır. Bu nedenle şirket değerlemesinde, net bugünkü değer formülündeki "indirgenme oranı" olarak şirketi fonlayan hissedar ve borç verenlerin beklentilerinin ağırlıklı ortalamasını ifade eden "Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM)" kullanılır.

AOSM hesaplamasının ayrıntıları aşağıdaki gibidir.

AOSM borç verenlerin ve sermayedarların sermayenin finansmanına yaptıkları katkılara göre ağırlıklandırılan getiri taleplerini yansıtır. AOSM'nin hesaplanması ve değişkenlerin tanımları aşağıdaki gibidir:

$$r = E / (D+E) \times re + D / (D+E) \times rd \times (1 - t)$$

r = AOSM

re = Özsermaye Maliyeti

rd = Borçlanma Maliyeti

E = Özsermaye Değeri

D = Finansal Borç Değeri

t = Kurumlar Vergisi Oranı

E/(D+E) = Sermaye yapısındaki özkaynak oranı

D/(D+E) = Sermaye yapısındaki finansal borç oranı

Sermaye maliyeti ise aşağıdaki formülle hesaplanır:

$$re = rf + b \times (rm - rf)$$

rf= Risksiz Getiri Oranı (devletin en uzun vadeli ve likit tahvil getirisi)

rm = Piyasanın Ortalama Getiri Beklentisi

rm - rf=Piyasa Risk Primi

b = Beta = ilgili hissenin (veya sektörün) piyasa hareketleri ile olan ilişkisi - hisse senedi piyasa endeksi ile ilgili endeks / enstrüman getirisinin regresyon analizi ile bulunur.

Beta Katsayısı B: Beta katsayısı, pazardaki değişkenliğin hisse fiyatındaki oynaklığa olan orandır. Bir hisse senedinin beklenen getirisi (aynı zamanda riski), bu hisse senedinin Beta katsayısı ile doğrudan ilişkilidir.

Beta = 0 ise; beklenen getiri risksiz faiz oranına eşittir.

Beta > 1 ise; beklenen getiri piyasa getirisinden daha yüksek ve daha risklidir.

Beta < 1 ise; beklenen getiri piyasa getirisinden daha düşük ve daha az risklidir.

İndirgenmiş Nakit Akışları Analizi yönteminde şirketin ömrü sonsuz olarak kabul edilmekte (şirketin ömrünün sonlu olduğu bilinmediği sürece) ve serbest nakit akışlarının bugünkü değeri iki farklı bileşenin toplamı olarak hesaplanmaktadır.

**Projeksiyon Döneminden Gelen Değer:** "Projeksiyon Dönemi" olarak adlandırılan dönemde şirketin bütün operasyonları ve gelir kalemleri detaylı varsayımlarla projekte edilerek, şirkete olan toplam serbest nakit akışları hesaplanmaktadır. Bu nakit akışları net bugünkü değer formülü ile bugüne indirgenmektedir.

**Projeksiyon Dönemi Sonrasında Gelen Değer ("Artık veya Uç Değer"):** Projeksiyon döneminin bitişinden itibaren sonsuza kadar olan dönemde serbest nakit akışlarının sabit bir oranla (sonsuz büyüme oranı) büyüyeceği varsayılır ve projeksiyon dönemi sonundan sonsuza kadar gerçekleşecek olan serbest nakit akışlarının toplam değeri hesaplanır. Bu değer; net bugünkü değer formülü kullanılarak tekrar bugüne indirgenir ve "Artık Değer veya Uç Değer" olarak isimlendirilir.

**Toplam Firma Değeri:** Projeksiyon Dönemi Net Bugünkü Değeri + Artık Değer

Toplam Firma Değeri hem hissedarlara hem de borç verenlere aittir. Hisse değerinin hesaplanabilmesi için şirketin net borcu toplam firma değerinden çıkarılır varsa iştirak hisselerin değeri eklenir.

**Toplam Hisse Değeri:** Toplam Firma Değeri - Net Borç + İştirak Hisse Değerleri + Faaliyetle ilgili olmayan yatırım amaçlı varlıkların rayiç değerleri

 BMD  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

### 3.3. Bin Ulaşım Değerlemesi

#### 3.3.1. İndirgenmiş Nakit Akımları Değerlemesi

##### 3.3.1.1. İNA Genel Varsayımlar

- Bin Ulaşım'ın 20.09.2024 tarihi itibarıyla piyasa değeri, şirketin önümüzdeki dönemde üreteceği nakitlerin "İndirgenmiş Nakit Akımları Yöntemi" ile değerlendirme tarihine indirgenmesi suretiyle hesaplanmıştır.
- Şirket'in yatırım maliyetleri ve gelirleri ABD Dolarına endeksli olması nedeniyle İNA değerlemesinde, para birimi ABD Doları baz alınmış olup dolar bazlı değerlendirme yapılmıştır.
- Değerleme çalışmalarında kullanılan projeksiyon dönemi 2024 ve 2028 yıl sonu ile sınırlı tutulmuş olup 2028 yılındaki gelir/gider/yatırım varsayımları uç değer büyüme oranı olan %1 ile artırılarak 2029 yılı nakit akımları hesaplanmıştır. 2029 yılında hesaplanan nakit akımları %1 uç değer büyüme oranı ile uç değer hesabında dikkate alınmıştır. Uzun vadeli ABD enflasyon beklentisi %2 seviyesinde olup projeksiyonda %1 alınarak ihtiyatlı bir yaklaşım sergilenmiştir.
- Değerlemeye ilişkin hesaplamalar, şirket yönetimi tarafından verilen finansal ve operasyonel bilgiler, geleceğe dönük tahminler ve projeksiyonlara dayalı olarak yapılmıştır.
- Aksi belirtilmedikçe, mevcut aktiflerin iyi ve satılabilir durumda olduğu ve aktifler üzerinde herhangi bir haciz, ipotek ve irtifak hakkı bulunmadığı varsayılmaktadır. Sabit kıymet ve çeşitli aktiflerin hukuki durumu ve üzerlerindeki ipotek, irtifak v.b. şerhler hakkında tarafımızdan herhangi bir inceleme yapılmamış olup, bu konularda sorumluluk kabul edilmemektedir.
- Aksi belirtilmedikçe, Şirket'i ilgilendiren tüm kanun ve mevzuata tam olarak uyulduğu varsayılmaktadır.
- Değerleme çalışmasında şirketimize sunulan projeksiyonlar, tarafımızdan yorumlanarak kullanılmıştır.
- Gerçekleşen sonuçlar ve finansal projeksiyonlar çoğu zaman birebir uyumsuz, tahmin edilenle gerçekleşen veriler farklılık arz eder. Buna, kimi zaman irade dışı gelişen olaylar ve piyasa şartları ile diğer şartlarda vukuu bulan ve öngörülemez değişiklikler sebep olur. Bu nedenle değerlendirme çalışmamız 2024 ve sonraki yıllara ilişkin finansal ve diğer projeksiyonların gerçekleşeceğine dair bir teminat olarak kabul edilmemelidir. Piyasa şartlarında ve/veya diğer şartlarda, öngörülenlerin dışında vukuu bulan gelişmelerden dolayı sorumluluk almamız mümkün değildir. Öte yandan, rapor tarihinden sonra oluşan piyasa şartları ve/veya diğer şartlar dolayısıyla, bu raporu yeniden tanzim etme ya da revize etme yükümlülüğümüz bulunmamaktadır.
- Bu rapor sadece raporun giriş kısmında belirtilen amaç için hazırlanmış olup, herhangi başka bir amaç için kullanılması uygun değildir. Belirtilen amaç dışı kullanımdan dolayı bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır.

| USD Enflasyon Beklentileri | 2024T | 2025T | 2026T | 2027T | 2028T |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ABD TÜFE (Yıl Sonu)        | 2,4%  | 2,0%  | 2,1%  | 2,4%  | 2,1%  |

Kaynak : IMF

İndirgenmiş Nakit Akımı Analizi'nde ('İNA') kullanılan varsayımlar, işbu fiyat tespit raporunun ekler kısmında yer alan Şirket yönetiminin gelecek yıllara ilişkin gerçekleşmesini beyan ettiği beklentilerini yansıtabilecek şekilde oluşturulmuştur. Söz konusu varsayımların birçok tahmini parametreye bağlı olması sebebiyle geleceğe yönelik herhangi bir taahhüt anlamına gelmemektedir. Bu analiz kapsamında yer alan projeksiyonların değişmesi halinde farklı bir Şirket özsermaye değeri ve pay başına değere ulaşılabilir.

##### 3.3.1.2. Gelir Projeksiyonu

Skuter açılış ve birim sürüş fiyat varsayımları, işbu rapor tarihi itibarıyla uyumlu fiyat gerçekleştirmeleri baz alınarak ABD Doları enflasyon beklentisi doğrultusunda öngörülerek hesaplanmıştır. Sektör öngörülleri ile paralel olarak mikromobilite ve Skuter kiralama pazarında yüksek tüketici farkındalığı ve artan çevre dostu ulaşım bilinciyle birlikte Avrupa pazarında öngörülen büyüme dikkate alındığında, sektörün genişlemesi ve kullanımın yaygınlaşması beklenmekte; bu doğrultuda, yıllar içerisinde Skuter başına düşen sürüş sayısının artacağı varsayılmaktadır. Ortalama sürüş süresi varsayımları 2023 yılında gerçekleşen parametreler esas alınarak belirlenmiş ve bu sürenin projeksiyon dönemi boyunca sabit kalacağı varsayılmıştır.

2025 yılında Şirket'in öngördüğü stratejik planları doğrultusunda Sırbistan, Slovenya, Belçika, İspanya, Hollanda, Avusturya, İtalya, Yunanistan ve Polonya'da Skuter alımları ile ilgili pazarlarda genişleme öngörüsü iş planlarına yansıtılmaktadır. İlgili pazarlarda genişleme planları projeksiyon döneminde "Diğer Ülkeler" olarak belirtilmektedir. Yeni ülkeler için pazara giriş stratejileri ve yol haritası pazar araştırması aşaması ile başlamaktadır. Daha sonrasında ise ilgili ülkedeki belediyelerden izin veya ihale yoluyla hukuki aşamalar tamamlanmaktadır. Şirket kurulumu aşaması tamamlandıktan sonra uygun depo bulunması, ülke ve operasyon müdürün seçilmesi, elektrik tesisatın organize edilmesi, personelin istihdam edilmesi, operasyonel vasıtaların organize edilmesi, yazılımsal hazırlıkların yapılması ve bölgesel haritalandırma süreçleri yönetilmektedir. Çağrı merkezine lokal dil konuşan müşteri temsilcisi istihdamı ve kullanıcı sözleşmesinin ilgili ülkenin kanunlarına göre hazırlanma aşamalarından sonra ise ödeme sistemleri kurulmaktadır. Son olarak skuterlerin sahaya dağıtılmasından itibaren faaliyete başlanmaktadır. Ayrıca çeşitli ülkelerdeki yatırım planlarının değişmesi veya diğer pazarlarda stratejik fırsatlar oluşması durumunda skuterlerin bölgeler arasında kaydırılmasının geçmişte olduğu gibi gelecekte de mümkün olabileceği düşünülmektedir.

Aşağıdaki tablolarda ülke bazında Şirket yönetiminin öngörmüş olduğu operasyonel gelir parametreleri yer almaktadır.

| Türkiye                           | 2Y2024T           | 2025T             | 2026T             | 2027T             | 2028T             |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Skuter açılış fiyatı              | 0,18              | 0,18              | 0,19              | 0,19              | 0,20              |
| Skuter sürüş fiyatı (\$)/dk       | 0,18              | 0,18              | 0,19              | 0,19              | 0,20              |
| Günlük Sürüş sayısı / Skuter Başı | 2,07              | 2,27              | 2,50              | 2,75              | 2,75              |
| Skuter Sayısı                     | 20.085            | 25.000            | 30.000            | 35.000            | 40.000            |
| Günlük toplam sürüş sayısı        | 41.523            | 56.853            | 75.046            | 96.309            | 110.067           |
| Ortalama Sürüş süresi (dk)        | 11,25             | 11,25             | 11,25             | 11,25             | 11,25             |
| Günlük toplam sürüş geliri        | 91.587            | 127.907           | 172.383           | 225.871           | 263.559           |
| Gün sayısı                        | 184               | 365               | 365               | 365               | 365               |
| <b>Satış Geliri</b>               | <b>16.852.020</b> | <b>46.686.146</b> | <b>62.919.853</b> | <b>82.442.835</b> | <b>96.199.011</b> |

| Arnavutluk                        | 2Y2024T        | 2025T            | 2026T            | 2027T            | 2028T            |
|-----------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Skuter açılış fiyatı              | 0,28           | 0,29             | 0,29             | 0,30             | 0,30             |
| Skuter sürüş fiyatı (\$)/dk       | 0,30           | 0,31             | 0,31             | 0,32             | 0,33             |
| Günlük Sürüş sayısı / Skuter Başı | 2,30           | 2,53             | 2,78             | 3,06             | 3,06             |
| Skuter Sayısı                     | 500            | 1.000            | 1.500            | 1.500            | 1.500            |
| Günlük toplam sürüş sayısı        | 1.150          | 2.530            | 4.175            | 4.592            | 4.592            |
| Ortalama Sürüş süresi (dk)        | 10             | 10               | 10               | 10               | 10               |
| Günlük toplam sürüş geliri        | 3.658          | 8.209            | 13.829           | 15.531           | 15.858           |
| Gün sayısı                        | 184            | 365              | 365              | 365              | 365              |
| <b>Satış Geliri</b>               | <b>673.100</b> | <b>2.996.244</b> | <b>5.047.623</b> | <b>5.668.985</b> | <b>5.788.034</b> |

| Bosna Hersek                      | 2Y2024T          | 2025T            | 2026T            | 2027T            | 2028T             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Skuter açılış fiyatı              | 0,67             | 0,68             | 0,70             | 0,71             | 0,73              |
| Skuter sürüş fiyatı (\$)/dk       | 0,30             | 0,31             | 0,31             | 0,32             | 0,33              |
| Günlük Sürüş sayısı / Skuter Başı | 2,43             | 2,67             | 2,94             | 3,23             | 3,23              |
| Skuter Sayısı                     | 1.350            | 1.350            | 1.639            | 2.131            | 2.770             |
| Günlük toplam sürüş sayısı        | 3.279            | 3.607            | 4.818            | 6.890            | 8.956             |
| Ortalama Sürüş süresi (dk)        | 9                | 9                | 9                | 9                | 9                 |
| Günlük toplam sürüş geliri        | 11.071           | 12.422           | 16.938           | 24.733           | 32.825            |
| Gün sayısı                        | 184              | 365              | 365              | 365              | 365               |
| <b>Satış Geliri</b>               | <b>2.037.153</b> | <b>4.534.106</b> | <b>6.182.374</b> | <b>9.027.722</b> | <b>11.981.198</b> |

| Bulgaristan                       | 2Y2024T        | 2025T            | 2026T            | 2027T            | 2028T            |
|-----------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Skuter açılış fiyatı              | 0,67           | 0,68             | 0,70             | 0,71             | 0,73             |
| Skuter sürüş fiyatı (\$)/dk       | 0,30           | 0,31             | 0,31             | 0,32             | 0,33             |
| Günlük Sürüş sayısı / Skuter Başı | 1,75           | 1,93             | 2,12             | 2,33             | 2,33             |
| Skuter Sayısı                     | 660            | 1.064            | 1.383            | 1.798            | 2.338            |
| Günlük toplam sürüş sayısı        | 1.155          | 2.048            | 2.929            | 4.188            | 5.446            |
| Ortalama Sürüş süresi (dk)        | 12             | 12               | 12               | 12               | 12               |
| Günlük toplam sürüş geliri        | 4.814          | 8.708            | 12.712           | 18.560           | 24.641           |
| Gün sayısı                        | 184            | 365              | 365              | 365              | 365              |
| <b>Satış Geliri</b>               | <b>885.783</b> | <b>3.178.287</b> | <b>4.639.723</b> | <b>6.774.512</b> | <b>8.994.118</b> |

| Diğer Ülkeler                     | 2025T             | 2026T             | 2027T             | 2028T             |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Skuter açılış fiyatı              | 0,68              | 0,70              | 0,71              | 0,73              |
| Skuter sürüş fiyatı (\$)/dk       | 0,31              | 0,31              | 0,32              | 0,33              |
| Günlük Sürüş sayısı / Skuter Başı | 2,97              | 3,27              | 3,59              | 3,59              |
| Skuter Sayısı                     | 5.000             | 10.000            | 12.000            | 15.000            |
| Günlük toplam sürüş sayısı        | 14.850            | 32.670            | 43.124            | 53.906            |
| Ortalama Sürüş süresi (dk)        | 11                | 11                | 11                | 11                |
| Günlük toplam sürüş geliri        | 61.287            | 137.662           | 185.530           | 236.783           |
| Gün sayısı                        | 365               | 365               | 365               | 365               |
| <b>Satış Geliri</b>               | <b>22.369.646</b> | <b>50.246.700</b> | <b>67.718.482</b> | <b>86.425.713</b> |

| Hırvatistan                       | 2025T            | 2026T            | 2027T            | 2028T            |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Skuter açılış fiyatı              | 0,68             | 0,70             | 0,71             | 0,73             |
| Skuter sürüş fiyatı (\$)/dk       | 0,31             | 0,31             | 0,32             | 0,33             |
| Günlük Sürüş sayısı / Skuter Başı | 2,20             | 2,42             | 2,66             | 2,66             |
| Skuter Sayısı                     | 1.000            | 1.200            | 1.500            | 1.500            |
| Günlük toplam sürüş sayısı        | 2.200            | 2.904            | 3.993            | 3.993            |
| Ortalama Sürüş süresi (dk)        | 8                | 8                | 8                | 8                |
| Günlük toplam sürüş geliri        | 6.620            | 8.922            | 12.525           | 12.788           |
| Gün sayısı                        | 365              | 365              | 365              | 365              |
| <b>Satış Geliri</b>               | <b>2.416.227</b> | <b>3.256.397</b> | <b>4.571.575</b> | <b>4.667.578</b> |

| Makedonya                         | 2Y2024T        | 2025T            | 2026T            | 2027T            | 2028T            |
|-----------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Skuter açılış fiyatı              | 0,67           | 0,68             | 0,70             | 0,71             | 0,73             |
| Skuter sürüş fiyatı (\$)/dk       | 0,30           | 0,31             | 0,31             | 0,32             | 0,33             |
| Günlük Sürüş sayısı / Skuter Başı | 2,50           | 2,75             | 3,03             | 3,33             | 3,33             |
| Skuter Sayısı                     | 500            | 999              | 1.299            | 1.690            | 2.196            |
| Günlük toplam sürüş sayısı        | 1.250          | 2.747            | 3.929            | 5.623            | 7.307            |
| Ortalama Sürüş süresi (dk)        | 8              | 8                | 8                | 8                | 8                |
| Günlük toplam sürüş geliri        | 3.688          | 8.266            | 12.072           | 17.639           | 23.402           |
| Gün sayısı                        | 184            | 365              | 365              | 365              | 365              |
| <b>Satış Geliri</b>               | <b>678.500</b> | <b>3.017.263</b> | <b>4.406.313</b> | <b>6.438.301</b> | <b>8.541.668</b> |

| Konsolide Gelirler     | 2Y2024T           | 2025T             | 2026T              | 2027T              | 2028T              |
|------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Türkiye                | 16.852.020        | 46.686.146        | 62.919.853         | 82.442.835         | 96.462.570         |
| Arnavutluk             | 673.100           | 2.996.244         | 5.047.623          | 5.668.985          | 5.803.892          |
| Bosna                  | 2.037.153         | 4.534.106         | 6.182.374          | 9.027.722          | 12.014.023         |
| Bulgaristan            | 885.783           | 3.178.287         | 4.639.723          | 6.774.512          | 9.018.759          |
| Diğer Ülkeler          | -                 | 22.369.646        | 50.246.700         | 67.718.482         | 86.662.496         |
| Hırvatistan            | -                 | 2.416.227         | 3.256.397          | 4.571.575          | 4.680.366          |
| Makedonya              | 678.500           | 3.017.263         | 4.406.313          | 6.438.301          | 8.565.070          |
| <b>Toplam Gelirler</b> | <b>21.126.556</b> | <b>85.197.920</b> | <b>136.698.984</b> | <b>182.642.413</b> | <b>223.207.176</b> |

Aşağıdaki tablolarda ise farklı parametrelerin ülkeler bazında gelişimi yer almaktadır.

| Skuter Açılış Fiyatı (\$) | 2021   | 2022   | 2023   | 1Y24   | 2Y24T  | 2025T  | 2026T  | 2027T  | 2028T  |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Türkiye                   | 0,2048 | 0,1202 | 0,1103 | 0,1916 | 0,1800 | 0,1836 | 0,1875 | 0,1914 | 0,1954 |
| Arnavutluk                |        |        |        | 0,0000 | 0,2800 | 0,2856 | 0,2916 | 0,2977 | 0,3040 |
| Bosna                     |        |        | 0,0000 | 0,0000 | 0,6700 | 0,6834 | 0,6978 | 0,7124 | 0,7274 |
| Bulgaristan               |        |        | 0,6914 | 0,0000 | 0,6700 | 0,6834 | 0,6978 | 0,7124 | 0,7274 |
| Diğer Ülkeler             |        |        |        |        | 0,6700 | 0,6834 | 0,6978 | 0,7124 | 0,7274 |
| Hırvatistan               |        |        |        |        | 0,6700 | 0,6834 | 0,6978 | 0,7124 | 0,7274 |
| Makedonya                 |        |        | 0,0000 | 0,0000 | 0,6700 | 0,6834 | 0,6978 | 0,7124 | 0,7274 |

| Skuter Sürüş (\$)/dk | 2021   | 2022   | 2023   | 1Y24   | 2Y24T  | 2025T  | 2026T  | 2027T  | 2028T  |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Türkiye              | 0,0900 | 0,0900 | 0,1347 | 0,1938 | 0,1800 | 0,1836 | 0,1875 | 0,1914 | 0,1954 |
| Arnavutluk           |        |        |        |        | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |
| Bosna                |        |        | 0,1604 | 0,1659 | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |
| Bulgaristan          |        |        | 0,1604 | 0,1833 | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |
| Diğer Ülkeler        |        |        |        |        | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |
| Hırvatistan          |        |        |        |        | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |
| Makedonya            |        |        | 0,1575 | 0,1764 | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |

| Skuter Sayısı # | 2021         | 2022          | 2023          | 1Y24          | 2Y24T         | 2025T         | 2026T         | 2027T         | 2028T         |
|-----------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Türkiye         | 4.557        | 17.536        | 19.330        | 19.045        | 20.085        | 25.000        | 30.000        | 35.000        | 40.000        |
| Arnavutluk      |              |               |               |               | 500           | 1.000         | 1.500         | 1.500         | 1.500         |
| Bosna           |              | 679           | 1.081         | 1.340         | 1.350         | 1.350         | 1.639         | 2.131         | 2.770         |
| Bulgaristan     |              | 700           | 660           | 660           | 660           | 1.064         | 1.383         | 1.798         | 2.338         |
| Diğer Ülkeler   |              |               |               |               | -             | 5.000         | 10.000        | 12.000        | 15.000        |
| Hırvatistan     |              |               |               |               | -             | 1.000         | 1.200         | 1.500         | 1.500         |
| Makedonya       |              |               | 500           | 550           | 500           | 999           | 1.299         | 1.690         | 2.196         |
| <b>Toplam</b>   | <b>4.557</b> | <b>18.915</b> | <b>21.571</b> | <b>21.595</b> | <b>23.095</b> | <b>35.413</b> | <b>47.021</b> | <b>55.619</b> | <b>65.304</b> |

| Günlük Sürüş Sayısı / Skuter # | 2021 | 2022 | 2023 | 1Y24 | 2Y24T | 2025T | 2026T | 2027T | 2028T |
|--------------------------------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Türkiye                        | 2,10 | 2,50 | 2,10 | 1,40 | 2,07  | 2,27  | 2,50  | 2,75  | 2,75  |
| Arnavutluk                     |      |      |      |      | 2,30  | 2,53  | 2,78  | 3,06  | 3,06  |
| Bosna                          |      | 2,20 | 2,30 | 1,90 | 2,43  | 2,67  | 2,94  | 3,23  | 3,23  |
| Bulgaristan                    |      | 0,80 | 0,90 | 0,90 | 1,75  | 1,93  | 2,12  | 2,33  | 2,33  |
| Diğer Ülkeler                  |      |      |      |      | 2,70  | 2,97  | 3,27  | 3,59  | 3,59  |
| Hırvatistan                    |      |      |      |      | 2,00  | 2,20  | 2,42  | 2,66  | 2,66  |
| Makedonya                      |      |      | 2,60 | 1,80 | 2,50  | 2,75  | 3,03  | 3,33  | 3,33  |

| Ortalama Sürüş Süresi (dk) | 2021   | 2022   | 2023   | 1Y24  | 2Y24T  | 2025T  | 2026T  | 2027T  | 2028T  |
|----------------------------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Türkiye                    | 11,160 | 10,330 | 9,060  | 7,590 | 11,254 | 11,254 | 11,254 | 11,254 | 11,254 |
| Arnavutluk                 |        |        |        |       | 9,670  | 9,670  | 9,670  | 9,670  | 9,670  |
| Bosna                      |        | 8,490  | 9,260  | 8,140 | 9,020  | 9,020  | 9,020  | 9,020  | 9,020  |
| Bulgaristan                |        | 12,000 | 11,440 | 9,150 | 11,660 | 11,660 | 11,660 | 11,660 | 11,660 |

|               |       |       |        |        |        |        |        |        |
|---------------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Diğer Ülkeler |       |       | 11,254 | 11,254 | 11,254 | 11,254 | 11,254 | 11,254 |
| Hırvatistan   |       |       | 7,600  | 7,600  | 7,600  | 7,600  | 7,600  | 7,600  |
| Makedonya     | 7,440 | 6,500 | 7,600  | 7,600  | 7,600  | 7,600  | 7,600  | 7,600  |

| Yeni Skuter #              | 2021  | 2022   | 2023 | 1Y24 | 2Y24T          | 2025T             | 2026T             | 2027T            | 2028T             |
|----------------------------|-------|--------|------|------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Türkiye                    | 8.715 | 10.565 | -    | -    | -              | 4.915             | 5.000             | 5.000            | 5.000             |
| Arnavutluk                 |       |        |      |      | 500            | 500               | 500               | -                | -                 |
| Bosna                      |       | 812    | 525  | -    | -              | -                 | 289               | 492              | 639               |
| Bulgaristan                |       | -      | -    | -    | -              | 404               | 319               | 415              | 540               |
| Diğer Ülkeler              |       |        |      |      | -              | 5.000             | 5.000             | 2.000            | 3.000             |
| Hırvatistan                |       |        |      |      | -              | 1.000             | 200               | 300              | -                 |
| Makedonya                  |       |        | 500  | 90   | -              | 499               | 300               | 391              | 506               |
| <b>Toplam</b>              |       |        |      |      | <b>500</b>     | <b>12.318</b>     | <b>11.608</b>     | <b>8.598</b>     | <b>9.685</b>      |
| <b>Birim Fiyat, USD</b>    |       |        |      |      | <b>1.000</b>   | <b>1.020</b>      | <b>1.041</b>      | <b>1.063</b>     | <b>1.086</b>      |
| <b>Toplam Yatırım, USD</b> |       |        |      |      | <b>500.000</b> | <b>12.564.360</b> | <b>12.088.803</b> | <b>9.142.166</b> | <b>10.514.219</b> |

### 3.3.1.3. Gider&Maliyet&FAVÖK Projeksiyonu

Şirket'in satışların maliyeti personel giderleri, bakım onarım giderleri, akaryakıt giderleri, kira giderleri, yazılım destek giderleri ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Faaliyet giderleri ise danışmanlık giderleri, personel giderleri, ilan ve reklam giderleri ve diğer giderlerden oluşmaktadır.

Projeksiyon dönemindeki satışların maliyetinin gelire oranı 2022, 2023 ve 1Y2024 dönemindeki amortisman hariç maliyetlerin gelire oranının ortalaması baz alınarak %40,54 tahmin edilmiştir. Aynı şekilde amortisman hariç faaliyet giderlerinin gelire oranı da %27,77 olarak projeksiyonda kullanılmıştır. Şirketin operasyon hacmi büyüdükçe sabit giderlerin gelirdeki payının azalması beklenmesine rağmen projeksiyon döneminde maliyet ve giderlerin gelire oranı sabit kabul edilerek ihtiyatlı bir yaklaşım sergilenmiştir.

Maliyet ve gider varsayımları sonrasında projeksiyon dönemine ilişkin FAVÖK marjı %31,69 seviyesinde oluşmuş olup 2021-2022-2023 ve 1Y2024 FAVÖK marjları sırasıyla %46,99 - %29,01 - %29,85 - %36,20 seviyesindedir.

Amortisman giderleri 30.06.2024 bilançosunda yer alan maddi duran varlıkların ve yeni alınacak olan skuterlerin 8 yılda amortisman ayrılacağı varsayımıyla hesaplanmıştır.

Faaliyet karından kurumlar vergisi hesaplanmış olup Şirket'in faaliyet gösterdiği ülkelerdeki kurumlar vergisi oranları dikkate alınarak gelirdeki payları nispetinde ağırlıklandırılmış ve efektif vergi oranı her yıl ayrı ayrı hesaplanmıştır. Türkiye'de kurumlar vergisi oranı %25 iken Bulgaristan %10, Bosna Hersek %10, Kuzey Makedonya %10, Hırvatistan %20, Arnavutluk %15 kurumlar vergisi uygulamaktadır.

| Maliyet&Giderler&FAVÖK, USD                 | 2021             | 2022              | 2023              | 1Y24             | 2Y24T             | 2025T             | 2026T             | 2027T              | 2028T              |
|---------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| SMM, Amortisman Hariç                       | 3.161.544        | 8.523.276         | 7.991.867         | 4.475.613        | 8.565.633         | 34.542.976        | 55.423.767        | 74.051.249         | 90.497.984         |
| SMM/Gelir                                   | 42,86%           | 42,24%            | 38,91%            | 40,48%           | 40,54%            | 40,54%            | 40,54%            | 40,54%             | 40,54%             |
| <b>Brüt Kar</b>                             | <b>4.215.192</b> | <b>11.654.130</b> | <b>12.548.724</b> | <b>6.579.706</b> | <b>12.560.923</b> | <b>50.654.945</b> | <b>81.275.217</b> | <b>108.591.164</b> | <b>132.709.192</b> |
| Brüt Kar Marjı                              | 57,14%           | 57,76%            | 61,09%            | 59,52%           | 59,46%            | 59,46%            | 59,46%            | 59,46%             | 59,46%             |
| <b>Faaliyet Giderleri, Amortisman Hariç</b> | <b>748.940</b>   | <b>5.801.624</b>  | <b>6.417.209</b>  | <b>2.577.261</b> | <b>5.866.639</b>  | <b>23.658.634</b> | <b>37.959.978</b> | <b>50.718.022</b>  | <b>61.982.462</b>  |
| Faaliyet Giderleri/Gelir                    | 10,15%           | 28,75%            | 31,24%            | 23,31%           | 27,77%            | 27,77%            | 27,77%            | 27,77%             | 27,77%             |
| <b>FAVÖK</b>                                | <b>3.466.251</b> | <b>5.852.505</b>  | <b>6.131.515</b>  | <b>4.002.444</b> | <b>6.694.284</b>  | <b>26.996.311</b> | <b>43.315.238</b> | <b>57.873.142</b>  | <b>70.726.729</b>  |
| FAVÖK Marjı                                 | 46,99%           | 29,01%            | 29,85%            | 36,20%           | 31,69%            | 31,69%            | 31,69%            | 31,69%             | 31,69%             |
| Amortisman                                  | 551.248          | 3.088.876         | 3.673.372         | 2.017.064        | 1.091.603         | 3.753.751         | 5.264.851         | 6.407.622          | 7.721.899          |
| <b>Faaliyet Karı</b>                        | <b>2.915.003</b> | <b>2.763.629</b>  | <b>2.458.143</b>  | <b>1.985.380</b> | <b>5.602.681</b>  | <b>23.242.560</b> | <b>38.050.387</b> | <b>51.465.520</b>  | <b>63.004.830</b>  |
| Faaliyet Kar Marjı                          | 39,52%           | 13,70%            | 11,97%            | 17,96%           | 26,52%            | 27,28%            | 27,84%            | 28,18%             | 28,23%             |
| <b>Kurumlar Vergisi Oranı</b>               | <b>25,00%</b>    | <b>25,00%</b>     | <b>25,00%</b>     | <b>25,00%</b>    | <b>22,12%</b>     | <b>21,30%</b>     | <b>21,00%</b>     | <b>20,88%</b>      | <b>20,70%</b>      |
| <b>Ödenecek Vergi</b>                       |                  |                   |                   |                  | <b>1.239.557</b>  | <b>4.951.745</b>  | <b>7.991.634</b>  | <b>10.748.082</b>  | <b>13.045.020</b>  |

## 3.3.1.4. İşletme Sermayesi Projeksiyonu

2021, 2022, 2023 ve 1Y2024 gerçekleşen dolar bazlı bilanço ve gelir tablosu verileri üzerinden alacak, stok, peşin ödenmiş giderler, diğer dönen varlıklar, ticari borçlar, ertelenmiş gelirler ve diğer kısa vadeli yükümlülükler için gün süreleri hesaplanmış ve şirket yönetimi ile yapılan görüşmeler sonucunda her bir kalem için gün süreleri projeksiyon dönemi boyunca tahmin edilmiştir. Tahmin edilen gün sürelerine göre işletme sermayesi hesaplanmış ve her yıl için gerekecek ilave işletme sermayesi nakit akımlarından düşülmüştür.

| İşletme Sermayesi, USD            | 2021       | 2022        | 2023        | 1Y24      | 2Y24T     | 2025T     | 2026T      | 2027T      | 2028T      |
|-----------------------------------|------------|-------------|-------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| İşletme Sermayesi                 | 11.207.444 | 4.102.741   | 1.412.925   | 4.408.877 | 4.377.761 | 8.827.188 | 14.163.111 | 18.923.218 | 23.126.053 |
| İşletme Sermayesi Değişimi        | -          | - 7.104.703 | - 2.689.816 | 2.995.952 | - 31.116  | 4.449.426 | 5.335.923  | 4.760.108  | 4.202.835  |
| İşletme Sermayesi/Gelir           | 151,93%    | 20,33%      | 6,88%       | 19,94%    | 10,36%    | 10,36%    | 10,36%     | 10,36%     | 10,36%     |
| Ticari Alacaklar                  | 1.280.138  | 3.259.557   | 527.635     | 2.018.415 | 2.471.268 | 4.982.991 | 7.995.146  | 10.682.251 | 13.054.772 |
| Stoklar                           | 236.070    | 263.023     | 1.748.085   | 2.562.477 | 2.816.098 | 5.678.297 | 9.110.756  | 12.172.808 | 14.876.381 |
| Peşin Ödenmiş Giderler            | 9.372.822  | 1.209.342   | 1.092.202   | 1.927.834 | 2.820.504 | 5.687.180 | 9.125.008  | 12.191.850 | 14.899.652 |
| Diğer Dönen Varlıklar             | 875.905    | 1.144.272   | 207.558     | 227.944   | 463.048   | 933.676   | 1.498.071  | 2.001.561  | 2.446.106  |
| Ticari Borçlar                    | 541.171    | 1.254.159   | 830.832     | 866.470   | 1.986.677 | 4.005.877 | 6.427.379  | 8.587.570  | 10.494.863 |
| Ertelenmiş Gelirler               | 477        | 193.172     | 199.652     | 225.778   | 415.557   | 837.917   | 1.344.427  | 1.796.278  | 2.195.231  |
| Diğer KV Yükümlülükler            | 15.843     | 326.122     | 1.132.071   | 1.235.546 | 1.790.922 | 3.611.163 | 5.794.065  | 7.741.403  | 9.460.764  |
| Ticari Alacak Gün Süresi          | 63         | 59          | 9           | 33        | 21        | 21        | 21         | 21         | 21         |
| Stok Gün Süresi                   | 27         | 11          | 80          | 104       | 60        | 60        | 60         | 60         | 60         |
| Peşin Ödenmiş Gider Gün Süresi    | 1.082      | 52          | 50          | 79        | 60        | 60        | 60         | 60         | 60         |
| Diğer Dönen Varlıklar Gün Süresi  | 43         | 21          | 4           | 4         | 4         | 4         | 4          | 4          | 4          |
| Ticari Borçlar Gün Süresi         | 62         | 54          | 38          | 35        | 42        | 42        | 42         | 42         | 42         |
| Ertelenmiş Gelirler Gün Süresi    | 0          | 3           | 4           | 4         | 4         | 4         | 4          | 4          | 4          |
| Diğer KV Yükümlülükler Gün Süresi | 1          | 6           | 20          | 20        | 15        | 15        | 15         | 15         | 15         |
| Nakit Döngü Süresi                | 1.153      | 80          | 81          | 161       | 84        | 84        | 84         | 84         | 84         |

## 3.3.1.5. Yatırım Harcamaları

Projeksiyon dönemi içerisinde alınması planlanan Skuter adetleri ve maliyetleri aşağıda sunulmuştur. 2024 yılında baz alınan Skuter başına 1.000 ABD Doları maliyetin enflasyon oranı ile paralel olarak artacağı öngörülmüştür. Skuterlerin faydalı ömrünün 8 yıl olacağı varsayılmıştır.

Uç dönem değerinin hesaplanmasında kullanılan yatırım harcamaları, amortisman süreleri ile paralel olarak skuterlerin her 8 yılda bir yenileneceği varsayımı baz alınarak hesaplanmaktadır.

| Yeni Scooter #             | 2021  | 2022   | 2023 | 1Y24 | 2Y24T          | 2025T             | 2026T             | 2027T            | 2028T             |
|----------------------------|-------|--------|------|------|----------------|-------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Türkiye                    | 8.715 | 10.565 | -    | -    | -              | 4.915             | 5.000             | 5.000            | 5.000             |
| Arnavutluk                 |       |        |      |      | 500            | 500               | 500               | -                | -                 |
| Bosna                      |       | 812    | 525  | -    | -              | -                 | 289               | 492              | 639               |
| Bulgaristan                |       | -      | -    | -    | -              | 404               | 319               | 415              | 540               |
| Diğer Ülkeler              |       |        |      |      | -              | 5.000             | 5.000             | 2.000            | 3.000             |
| Hırvatistan                |       |        |      |      | -              | 1.000             | 200               | 300              | -                 |
| Makedonya                  |       |        | 500  | 90   | -              | 499               | 300               | 391              | 506               |
| <b>Toplam</b>              |       |        |      |      | <b>500</b>     | <b>12.318</b>     | <b>11.608</b>     | <b>8.598</b>     | <b>9.685</b>      |
| Birim Fiyat, USD           |       |        |      |      | 1.000          | 1.020             | 1.041             | 1.063            | 1.086             |
| <b>Toplam Yatırım, USD</b> |       |        |      |      | <b>500.000</b> | <b>12.564.360</b> | <b>12.088.803</b> | <b>9.142.166</b> | <b>10.514.219</b> |

## 3.3.1.6. İndirgeme Oranı Tespiti - Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM)

Şirketin faaliyetlerinden üretmeleri beklenen nakit akımları projeksiyon dönemi boyunca tespit edilerek Finansal Varlıkları Fiyatlama Modeli'ne (Capital Asset Pricing Model – CAPM) göre hesaplanan Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti (AOSM) ile indirgenmiştir. Risksiz getiri oranı olarak Türkiye Cumhuriyeti'nin uzun vadeli dolar bazlı tahvil getirilerinin değerlendirilmesinde oranın %6,5 - %7,4 bandında seyretmektedir. Bu bant göz önünde bulundurularak ihtiyatlı tarafta kalmak adına risksiz getiri oranı %7,40 kabul edilmiştir. Risksiz getiri oranı hesaplamasının alternatif metodu olarak uzun vadeli ABD devlet tahvil getirisinin üzerine Türkiye CDS'i eklenerek risksiz getiri hesaplanabilmektedir. 30 yıllık ABD devlet tahvilinin 20 Eylül 2024 tarihindeki getirisi %4,08 seviyesindedir. Türkiye'nin dolar bazlı 5 yıl vadeli CDS oranı ise 252,9 puan seviyesindedir. ABD'nin risksiz getiri oranı olan %4,08'in üzerinde ülke risk primi olarak kabul edilen %2,529 CDS oranı eklendiğinde %6,61 hesaplanmaktadır. Kullanılan %7,40 risksiz getiri oranı bu metodla hesaplanan oranın da üzerinde yer almakta olup ihtiyatlı bir yaklaşım sergilenmiştir.

Uzun vadeli risksiz getiri ve hisse senedi getirilerinin farkı olan Sermaye Piyasası Risk Primi Türkiye gibi finansal derinliği gelişmiş ülkelere göre nispeten daha az olan ülkelerde çok kolay hesaplanamamaktadır. ABD gibi finansal tarihi oldukça eskiye giden ve halka açık şirket sayısı oldukça fazla olan bir ülkede bile bu risk priminin hesaplanmasına dair konsensüs bulunmamaktadır. Piyasada genel temayül %5-%6 bandında sermaye piyasası risk priminin makul olduğu şeklinde olmakla birlikte değerlendirilerek, %5,5 olarak kabul edilmiştir.

Özsermaye maliyeti için kaldıraçlı beta hesabı yapılmıştır. Kaldıraçsız beta hesabı çarpan analizinde dikkate alınan bilişim şirketlerinin 2019'dan bu yana kaldıraç oranları ve kaldıraçlı betaları analiz edilerek 0,65 kabul edilmiştir. Kaldıraç oranı şirketin önümüzdeki dönemde yapacağı yatırımların %50'sini özkaynak, %50'sini borçla karşılayacağı öngörüsüyle (borç/özkaynak) 50/50 kabul edilmiştir.

Kaldıraçlı Beta = Kaldıraçsız Beta X (1 + (1 – Kurumlar Vergisi Oranı) X (Borçlanma Oranı / Özsermaye Oranı))

formülüne göre  $0,65 \times (1 + (1 - 0,21) \times 0,50/0,50) = 1,16$  hesaplanmaktadır.

Özsermaye maliyeti = Risksiz Getiri Oranı + (Kaldıraçlı Beta X Sermaye Piyasası Risk Primi)

formülüne göre  $7,40 + (1,16 \times 5,5) = 13,79$  hesaplanmaktadır.

Şirketin Dolar bazlı borçlanma maliyeti vergi etkisi öncesi %8,40 kabul edilmiştir.

Özsermaye ve borçlanma maliyetleri hesaplandıktan sonra Ağırlıklı Ortalama Sermaye Maliyeti

AOSM= (Özsermaye maliyeti X Özsermaye oranı) + ((1- Kurumlar Vergisi) X Borçlanma Maliyeti X Borç Oranı)

formülüne göre %10,21 hesaplanmaktadır.

| Bin Ulaşım AOSM, USD               | 20.09.2024    |
|------------------------------------|---------------|
| Risksiz Getiri Oranı               | 7,4%          |
| Kaldıraçsız Beta                   | 0,65          |
| Kaldıraçlı Beta                    | 1,16          |
| Sermaye Piyasası Risk Primi        | 5,5%          |
| <b>Özsermaye Maliyeti</b>          | <b>13,79%</b> |
| Borçlanma Maliyeti                 | 8,40%         |
| Ortalama Vergi Oranı               | 21,1%         |
| <b>Vergi Sonrası Borç Maliyeti</b> | <b>6,63%</b>  |
| Özkaynak Ağırlığı                  | 50,00%        |
| Borç Ağırlığı                      | 50,00%        |
| <b>AOSM</b>                        | <b>10,21%</b> |

### 3.3.1.7. Net Borç

Bin Ulaşım'ın 30.06.2024 itibarıyla işletme sermayesinde dikkate alınmayan ve finansal varlık ve borç olarak addedilen bilanço kalemleri net borç hesaplamasında dikkate alınmıştır. Şirketin net nakit pozisyonu 30 Haziran 2024 tarihinde TCMB'nin saat 15:30'da belirlediği gösterge niteliğindeki döviz alış kuru olan 32,8262 TL baz alınarak 866.556 dolar olarak hesaplanmıştır.

| Bin Ulaşım Net Borç Hesabı, USD                  | 30.06.2024       |
|--------------------------------------------------|------------------|
| Nakit ve Nakit Benzerleri                        | 4.014.616        |
| Finansal Yatırımlar                              | 483              |
| Diğer Alacaklar                                  | 5.550.301        |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                         | 626.887          |
| Kiralama işlemlerinden borçlar                   | 932.796          |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 2.097.006        |
| Diğer Borçlar                                    | 4.095.207        |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                     | 45.230           |
| Uzun vadeli borçlanmalar                         | 97.312           |
| Kiralama işlemlerinden Borçlar (UV)              | 804.405          |
| <b>Net Finansal Borç (Nakit)</b>                 | <b>(866.556)</b> |

## 3.3.1.8. İNA Değeri

Önceki maddelerdeki varsayımlar sonrası 1 Temmuz 2024 tarihinden itibaren şirketin üretmeyi planladığı FAVÖK rakamından, Kurumlar Vergisi, sabit kıymet yatırımı ve her yıl için gerekecek ilave işletme sermayesi düşülerek serbest nakit akımları hesaplanmıştır.

Serbest nakit akımları %10,21 AOSM ile 30.06.2024 tarihine indirgenmiş ve Şirket için net borç öncesi **424.447.130 \$** firma değeri hesaplanmıştır. Firma değerine **866.556 \$** net nakit eklenerek 30.06.2024 itibarıyla **425.313.686 \$** piyasa değeri hesaplanmıştır. 30.06.2024 tarihli hesaplanan piyasa değeri özsermaye maliyeti ile 82 gün bileşiklendirilerek değerlendirme tarihi olan 20 Eylül 2024'teki piyasa değeri **437.807.646 \$** hesaplanmıştır. Şirket için, 20 Eylül 2024 günü saat 15:30'da TCMB tarafından belirlenen gösterge niteliğindeki dolar alış kuru olan 33,9531 TL baz alınarak, **14.864.926.795 TL** piyasa değeri hesaplanmıştır.

| Bin Ulaşım İNA Değeri, USD          | 20.09.2024     |
|-------------------------------------|----------------|
| Uç Değer Büyüme Oranı               | 1%             |
| Firma Değeri, USD                   | 424.447.130    |
| Net Borç (Nakit), USD               | -866.556       |
| Piyasa Değeri @30.06.2024           | 425.313.686    |
| Piyasa Değeri @20.09.2024           | 437.807.646    |
| TCMB Dolar/TL Alış Kuru @20.09.2024 | 33,9531        |
| Piyasa Değeri @20.09.2024, TL       | 14.864.926.795 |

| Bin Ulaşım İNA, USD                         | 2Y24T             | 2025T             | 2026T              | 2027T              | 2028T              | 2029T              | Uç Değer           |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Toplam Gelir</b>                         | <b>21.126.556</b> | <b>85.197.920</b> | <b>136.698.984</b> | <b>182.642.413</b> | <b>223.207.176</b> | <b>224.823.293</b> |                    |
| <i>Yıllık Değişim</i>                       |                   | 164,7%            | 60,4%              | 33,6%              | 22,2%              | 0,7%               |                    |
| SMM, Amortisman Hariç                       | 8.565.633         | 34.542.976        | 55.423.767         | 74.051.249         | 90.497.984         | 91.153.229         |                    |
| <i>SMM/Gelir</i>                            | 40,54%            | 40,54%            | 40,54%             | 40,54%             | 40,54%             | 40,54%             |                    |
| <b>Brüt Kar</b>                             | <b>12.560.923</b> | <b>50.654.945</b> | <b>81.275.217</b>  | <b>108.591.164</b> | <b>132.709.192</b> | <b>133.670.064</b> |                    |
| <i>Brüt Kar Marjı</i>                       | 59,46%            | 59,46%            | 59,46%             | 59,46%             | 59,46%             | 59,46%             |                    |
| <b>Faaliyet Giderleri, Amortisman Hariç</b> | <b>5.866.639</b>  | <b>23.658.634</b> | <b>37.959.978</b>  | <b>50.718.022</b>  | <b>61.982.462</b>  | <b>62.431.242</b>  |                    |
| <i>Faaliyet Giderleri/Gelir</i>             | 27,77%            | 27,77%            | 27,77%             | 27,77%             | 27,77%             | 27,77%             |                    |
| <b>FAVÖK</b>                                | <b>6.694.284</b>  | <b>26.996.311</b> | <b>43.315.238</b>  | <b>57.873.142</b>  | <b>70.726.729</b>  | <b>71.238.822</b>  |                    |
| <i>FAVÖK Marjı</i>                          | 31,69%            | 31,69%            | 31,69%             | 31,69%             | 31,69%             | 31,69%             |                    |
| Amortisman                                  | 1.091.603         | 3.753.751         | 5.264.851          | 6.407.622          | 7.721.899          | 8.840.715          |                    |
| <b>Faaliyet Karı</b>                        | <b>5.602.681</b>  | <b>23.242.560</b> | <b>38.050.387</b>  | <b>51.465.520</b>  | <b>63.004.830</b>  | <b>62.398.107</b>  |                    |
| <i>Faaliyet Kar Marjı</i>                   | 26,52%            | 27,28%            | 27,84%             | 28,18%             | 28,23%             | 27,75%             |                    |
| <b>Kurumlar Vergisi Oranı</b>               | <b>22,12%</b>     | <b>21,30%</b>     | <b>21,00%</b>      | <b>20,88%</b>      | <b>20,70%</b>      | <b>20,70%</b>      |                    |
| <b>Ödenecek Vergi</b>                       | <b>1.239.557</b>  | <b>4.951.745</b>  | <b>7.991.634</b>   | <b>10.748.082</b>  | <b>13.045.020</b>  | <b>12.919.399</b>  |                    |
| <b>İşletme Sermayesi</b>                    | <b>4.377.761</b>  | <b>8.827.188</b>  | <b>14.163.111</b>  | <b>18.923.218</b>  | <b>23.126.053</b>  | <b>23.293.495</b>  |                    |
| <i>İşletme Sermayesi Değişimi</i>           | - 31.116          | 4.449.426         | 5.335.923          | 4.760.108          | 4.202.835          | 167.443            |                    |
| <i>İşletme Sermayesi/Gelir</i>              | 10,36%            | 10,36%            | 10,36%             | 10,36%             | 10,36%             | 10,36%             |                    |
| <b>Serbest Nakit Akımı</b>                  | <b>4.985.843</b>  | <b>5.030.780</b>  | <b>17.898.878</b>  | <b>33.222.787</b>  | <b>42.964.656</b>  | <b>49.201.454</b>  | <b>539.537.295</b> |
| AOSM                                        | 10,21%            | 10,21%            | 10,21%             | 10,21%             | 10,21%             | 10,21%             | 10,21%             |
| İndirgeme Dönemi                            | 0,25              | 1,00              | 2,00               | 3,00               | 4,00               | 5,00               | 5,50               |
| <b>İndirgenmiş Nakit Akımı</b>              | <b>4.866.122</b>  | <b>4.564.706</b>  | <b>14.736.039</b>  | <b>24.818.097</b>  | <b>29.122.003</b>  | <b>30.259.749</b>  | <b>316.080.415</b> |

### 3.3.2. Çarpan Değerlemesi

Çarpan metodu Borsa İstanbul veya yurt dışındaki borsalarda işlem gören ve Bin Ulaşım ile benzer faaliyet alanı ile karşılaştırılabilir olduğu düşünülen şirketlerin işlem gördükleri fiyat ve kamuya açıkladıkları finansal verilerin kullanılmasına ve kıyaslanmasına dayanan bir değerlendirme yöntemidir.

**Firma Değeri / FAVÖK** çarpan hesaplamasında, şirketlerin cari hisse fiyatları ile sermayesindeki toplam hisse adedi çarpılarak piyasa değeri bulunmuş, en güncel tarihli bilançolarında yer alan net borç veya net nakit pozisyonları hesaplanarak firma değerleri bulunmuş ve Şirket'in en güncel tarihli finansal tablolarındaki FAVÖK verileri kullanılarak Firma Değeri / FAVÖK çarpanları elde edilmiştir. Yurt dışı piyasalarda Martı Technologies Inc., Lime Technologies AB ve Bird Global Inc. gibi benzer alanlarda faaliyet gösteren şirketler incelenmiş, ancak bu şirketlerin yeterli bir örneklem grubu oluşturacak sayıda olmamaları, henüz faaliyet kârı yaratmıyor olmaları dolayısıyla anlamlı sonuç vermemesi ve faaliyet gösterilen ülkelerdeki regülasyon farklılıkları gibi faktörler göz önünde bulundurularak, yurt dışı FD/FAVÖK çarpanlarının bu değerlendirme çalışmasına dahil edilmemesine karar verilmiştir. Ayrıca, Şirket'in operasyonlarının belirli ülkelerde 2025 yılında başlayacak olması ve mevcut finansal tablolarının Şirketin iş potansiyelini henüz tam anlamıyla yansıtmıyor olması sebebiyle FD/FAVÖK çarpanı için 1) Bin Ulaşım'ın 2024 yılının ikinci yarısında öngörülen FAVÖK tutarının 30.06.2024 tarihine indirgenmesi ve 2024'ün ilk yarısında elde edilen FAVÖK'le toplanmasıyla hesaplanan 2024T FAVÖK'ü ve 2) 2025 yılında öngörülen FAVÖK'ün 30.06.2024 tarihine indirgenmesiyle hesaplanan 2025T FAVÖK'ü dikkate alınmıştır. Şirket'le birebir aynı işi yapan BİST'te işlem gören bir şirket olmaması nedeniyle bilişim sektöründe yer alan ve yazılım/teknoloji alanında faaliyet gösteren 31 adet şirketten oluşan örneklemin 20 Eylül 2024 tarihinde Finnet Analiz Expert programından temin edilen USD bazlı FD/FAVÖK çarpanları incelenmiştir. Bu çarpanlar için 5'ten küçük ve 40'tan büyük çarpanlar uç değer kabul edilip medyan hesaplamasına dahil edilmemiştir.

**Firma Değeri/Satışlar (FD/Satışlar)** çarpanı öncelikli olarak nihai tüketiciye yönelik ürün geliştiren/satış gerçekleştiren; satış hacminin pazar payı kazanımının önemli bir performans kriteri olduğu sektörler (e-ticaret, perakende gibi) veya henüz faaliyet kârı yaratmayan şirketlerin operasyonlarının değerlendirilmesi için uygun bir yöntem olduğu düşünülmektedir. Bin Ulaşım'ın faaliyet karlılığının öne çıktığı bir sektörde bulunması sebebiyle FD/Satış çarpanının, Şirket'in faaliyet karlılığını ve nakit yaratma kabiliyetini doğru olarak yansıtmaması sebebiyle Piyasa Çarpanları Analizi'nde dikkate alınmamıştır.

**Fiyat/Kazanç (F/K)** çarpanı TMS 29 enflasyon muhasebesi uygulaması nedeniyle finansal tablolarda oluşan Parasal Kayıp (Kazanç), Parasal Olmayan Kalemler ve Sermaye Düzeltme Farklarındaki mevcut dağılımlar dikkate alındığında, her bir şirket için yurt içi benzer şirketler arasında seçilen F/K çarpanlarının oldukça farklılaştığı gözlemlenmektedir. Ayrıca, TMS 29 enflasyon muhasebesi ile birlikte gelir tablosunda oluşan net parasal kaybın net kar üzerindeki etkisi nedeniyle F/K çarpanının Şirket'in adil değerini ve operasyonel faaliyetlerini yansıtmadığı değerlendirilerek çalışmaya dahil edilmemektedir.

**Piyasa Değeri/Defter Değeri (PD/DD)** çarpanı öncelikli olarak gayrimenkul yatırım ortaklıkları gibi finansal kuruluşlar ve varlık ağırlıklı şirketlerin değerlendirilmesi için daha uygun olduğundan Bin Ulaşım gibi ulaşım teknolojileri sektöründe yer alan bir şirket için önemli olan faaliyet karlılığını dikkate almaması sebebiyle uygun değerlendirme yöntemi olarak kabul edilmemiştir.

Yurt içi benzer şirketler olarak, BİST'te işlem gören, bilişim sektöründe yer alan ve yazılım/teknoloji alanında faaliyet gösteren 31 adet şirketten oluşan örneklemin 20 Eylül 2024 tarihinde Finnet Analiz Ekspert programından temin edilen USD bazlı FD/FAVÖK çarpanları aşağıda listelenmiştir. Örneklemin FD/FAVÖK çarpanlarının ortalaması 22,51x seviyesindeyken medyanı 15,97x seviyesindedir. 5x'ten küçük ve 40x'tan büyük çarpanlar hariç medyan ise 15,08 hesaplanmaktadır.

| Bilişim Şirketleri Çarpanları, USD | En Güncel | 20.09.2024 |
|------------------------------------|-----------|------------|
| Çarpan                             | Mali Veri | FD/FAVÖK   |
| ALCTL                              | 2024/06   | 13,65      |
| ALTNY                              | 2024/03   | 55,89      |
| ARDYZ                              | 2024/06   | 5,67       |
| ASELS                              | 2024/06   | 15,97      |
| ATATP                              | 2024/06   | 24,44      |
| AZTEK                              | 2024/03   | 5,65       |
| EDATA                              | 2024/06   | 19,83      |
| ESCOM                              | 2024/06   | 2,84       |
| FONET                              | 2024/06   | 24,74      |
| FORTE                              | 2024/06   | 32,84      |

|                        |         |              |
|------------------------|---------|--------------|
| HTTBT                  | 2024/06 | 30,57        |
| INGRM                  | 2024/06 | 22,92        |
| KFEIN                  | 2024/03 | 6,24         |
| KAREL                  | 2024/03 | 6,66         |
| KRONT                  | 2024/06 | 10,93        |
| LINK                   | 2024/06 | 119,51       |
| LOGO                   | 2024/06 | 12,35        |
| MANAS                  | 2024/06 | 13,55        |
| MTRKS                  | 2024/03 | 6,95         |
| MIATK                  | 2024/06 | 14,18        |
| NETAS                  | 2024/06 | 21,52        |
| OBASE                  | 2024/03 | 16,29        |
| ODINE                  | 2024/06 | 17,89        |
| ONRYT                  | 2024/06 | 17,34        |
| PAPIL                  | 2024/03 | 100,95       |
| PATEK                  | 2024/06 | 0,00         |
| PKART                  | 2024/06 | 10,91        |
| REEDR                  | 2024/03 | 19,18        |
| SDTTR                  | 2024/06 | 26,33        |
| SMART                  | 2024/06 | 8,00         |
| VBTYZ                  | 2024/03 | 14,19        |
| <b>Medyan</b>          |         | <b>15,97</b> |
| <b>Ortalama</b>        |         | <b>22,51</b> |
| <b>Seçilmiş Medyan</b> |         | <b>15,08</b> |
| Büyük Eşit             |         | 5            |
| Küçük Eşit             |         | 40           |

| Bin Ulaşım FAVÖK, USD                 | 1Y24             | 2Y24             | 2024T             | 2025T             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Nominal FAVÖK                         | 4.002.444        | 6.694.284        | 10.696.728        | 26.996.311        |
| <b>30.06.2024'e İndirgenmiş FAVÖK</b> | <b>4.002.444</b> | <b>6.533.539</b> | <b>10.535.983</b> | <b>24.495.251</b> |

| Bin Ulaşım FD/FAVÖK Değerlemesi, USD | 2024T                | 2025T              |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|
| 30.06.2024'e İndirgenmiş FAVÖK       | 10.535.983           | 24.495.251         |
| Benzer Şirketler FD / FAVÖK Çarpanı  | 15,08                | 15,08              |
| <b>Çarpan Değeri, USD</b>            | <b>159.755.726</b>   | <b>370.270.146</b> |
| Ağırlık                              | 50,0%                | 50,0%              |
| <b>Ortalama Çarpan Değeri, USD</b>   | <b>265.012.936</b>   |                    |
| TCMB Dolar/TL Alış Kuru @20.09.2024  | 33,9531              |                    |
| <b>Ortalama Çarpan Değeri, TL</b>    | <b>8.998.010.705</b> |                    |

Bin Ulaşım'ın 2024T FAVÖK'ü 10.696.728 USD ve 2025T FAVÖK'ü 26.996.311 USD'dir. 30.06.2024 tarihine indirgenmiş FAVÖK'ler ise 2024T için 10.535.983 ve 2025T için 24.495.251 USD hesaplanmaktadır. Benzer şirket çarpanlarından hesaplanan 15,08x FD/FAVÖK çarpanıyla Bin Ulaşım için 2024T FAVÖK'ünden 159.755.726 USD ve 2025T FAVÖK'ünden 370.270.146 USD piyasa değeri hesaplanmıştır. Bu değerler eşit ağırlıklandırılarak Bin Ulaşım için 265.012.936 USD piyasa değeri hesaplanırken 20 Eylül 2024 tarihli TCMB dolar/TL alış kuru olan 33,9531 ile 8.998.010.705 TL piyasa değerine ulaşılmıştır.

### 3.3.3. Bin Ulaşım Halka Arz Değeri

Bin Ulaşım özelinde benzer şirket sayısının düşük olması ve bu şirketlerin henüz pozitif faaliyet karı üretmiyor olması nedeniyle çarpan analizi yurtiçi bilişim sektörü şirketleri üzerinden yapılmıştır. UDS 105 40.2 maddesinde "Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekir görülmektedir:

- varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen çok önemli bir unsur olması,
- değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin makul tahminler mevcut olmakla birlikte, ilgili pazar emsallerinin varsa bile az sayıda olması." Denilmektedir. Bu madde değerlemeyi gerçekleştiren gelir yaklaşımına daha yüksek ağırlık vermesinin önünü açsa da Bin Ulaşım'ın halka arz öncesi

değeri tespit edilirken İNA ve çarpan metodlarından hesaplanan değerlere %50'şer ağırlık verilmiş ve halka arz iskontosu öncesi 11.931.468.750 TL değer hesaplanmıştır. %23 halka arz iskontosu sonrasında 9.187.230.937 TL halka arz piyasa değerine ulaşılmıştır.

Şirket'in projeksiyon öngörülerini için vermiş olduğu beyan kapsamında gelir yaklaşımı ve piyasa yaklaşımında kullanılan varsayımlar neticesinde 1 TL nominal bedelli pay senedi için halka arz talep toplama fiyatı %23 halka arz iskontosu sonrası 91,85 TL hesaplanmaktadır.

| Bin Ulaşım Halka Arz Değeri, TL |                       |               |
|---------------------------------|-----------------------|---------------|
| Metodoloji                      | İNA                   | Çarpan        |
| Hesaplanan Değer                | 14.864.926.795        | 8.998.010.705 |
| Ağırlık                         | 50%                   | 50%           |
| <b>Nihai Değer</b>              | <b>11.931.468.750</b> |               |
| Halka Arz İskontosu             | 23,0%                 |               |
| <b>Halka Arz Piyasa Değeri</b>  | <b>9.187.230.937</b>  |               |
| Sermaye                         | 100.000.000           |               |
| <b>Talep Toplama Fiyatı</b>     | <b>91,85</b>          |               |
| Sermaye Artırımı                | 12.000.000            |               |
| Ortak Satışı                    | 5.000.000             |               |
| Halka Arz Miktarı               | 17.000.000            |               |
| <b>Halka Arz Büyüklüğü</b>      | <b>1.561.450.000</b>  |               |
| <b>Halka Açıklık oranı</b>      | <b>15,18%</b>         |               |

  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

**4. Ekler****Ek1: Değerlemeyi Yapan Kişinin Beyanı**

İlker Şahin olarak, iş bu değerlendirme çalışmasını gerçekleştirebilmek için gerekli olan akademik eğitime, mesleki bilgi ve tecrübeye, teknik niteliğe ve Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı'na sahip olduğumu; değerlemeyi gerçekleştirirken bağımsızlık ilkelerine uyduğumu beyan ederim.

**Ek2: Değerlemeyi Yapan Kişinin Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı**

  
Sermaye Piyasası  
Lisanslama ve Sicil ve Eğitim Kurulu

Tarih : 01.06.2016

No : 211071

**SERMAYE PİYASASI FAALİYETLERİ  
DÜZEY 3 LİSANSI**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin  
Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i (VII-128.7) uyarınca

**İlker ŞAHİN**

Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansını almaya hak  
kazanmıştır.

  
Levent HANLIOĞLU  
LİSANSLAMA VE SİCİL MÜDÜRÜ

  
Tuba ERTUGAY YILDIZ  
GENEL MÜDÜR



**Ek3: Değerlemeye Konu Şirketin Değerlemeye Konu Mali Verileri**

Şirket'in TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış mali verileri üzerinden değerlendirme çalışması gerçekleştirilmiştir. Şirketin mali verileri işbu raporun 2 numaralı bölümü altında gösterilmektedir.

**Ek4: Bizim Menkul Değerler Bağımsızlık ve Tebliğ'e Uyum Beyanı**

Bizim Menkul Değerler A.Ş. olarak iş bu değerleme raporunu hazırlarken;

- Şirket değerleme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğünü ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğunu olarak beyan ederiz.
- Şirket değerleme çalışmasının Türkiye Sermaye Piyasaları Birliğinin 9 Ekim 2019 tarihli 42 no'lu "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemeleri İçin Hazırlanan Raporlarda Bulunması Gereken Asgari Hususlar" genelgesine uygun olduğunu olarak beyan ederiz.
- Değerleme Uzmanı'nın değerleme raporunu oluştururken tarafsızlık ilkesine bağlı kaldığını beyan ederiz.
- Raporun kapsamının hiçbir fayda şartına bağlanmamış ve önyargısız olarak hazırlanmış olduğunu beyan ederiz.
- Raporda sunulan bulgular ve kullanılan tüm bilgiler makul ölçüde değerlendirildiğinde bariz şekilde gerçeğe aykırı olduğuna ilişkin bir şüpheye ulaşılamamıştır. Söz konusu bilgilerin ve bulguların sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterildiğini beyan ederiz.
- Pazar Değeri'nin tespiti ve raporlanması sürecinde Sermaye Piyasası Kurulunun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararında belirtilen
  - Kurul'ca kısmi veya geniş yetkili olarak yetkilendirilen ve değerlemeyi yapacak "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip en az 10 kişiyi tam zamanlı olarak istihdam eden aracı kurumlar
  - Ayı bir "Kurumsal Finansman Bölümü"ne veya değerleme hizmeti sunmak üzere oluşturulmuş benzer nitelikteki özel bir birime sahip olması,
  - Değerleme çalışmaları sırasında kullanılması gereken prosedürlerin bulunduğu kuruluş genelgeleri, değerleme metodolojisi, el kitabı veya benzeri belirlenmiş prosedürlerinin bulunması,
  - Müşteri kabulü, çalışmanın yürütülmesi, raporun hazırlanması ve imzalanması süreçlerinde kullanılacak kontrol çizelgeleri veya benzeri dokümanlara sahip olması,
  - Değerleme çalışmalarının teknik altyapısını oluşturan yeterli bilgi bankası, iç genelge, geliştirilmiş know-how ve benzeri unsurların bulunması,
  - Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edilmesi ile ilgili araştırma altyapısına sahip olmasışartlarını haiz olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

  
**BMD**  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

**Ek5: Bizim Menkul Değerler Sorumluluk Uyum Beyanı**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı karar uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 ve 2019/19 sayılı haftalık bülteninde İlan edilen duyuruya istinaden;

"Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerde Uyulacak Esaslar başlığının F maddesinin 9. Maddesi" çerçevesinde verdiğimiz bu beyan ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun kararında belirtilen niteliklere sahip olduğumuzu ve bağımsızlık ilkelerine uyduğumuzu, Şirket Değerleme Raporu'nun bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

**Ek6: Bizim Menkul Değerler Etik İlkeler'e Uyum Beyanı**

Şirket'in bu Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan Değerleme Çalışmasının, SPK'nin Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ (III-62.1) ve Uluslararası Değerleme Standartları dikkate alınarak aşağıdaki etik ilkeler çerçevesinde hazırlandığını beyan ederiz.

- Yapılan Değerleme Çalışması sırasında dürüst ve doğru davranılmış ve çalışmalar Şirket ve Şirket hissedarlarına zarar vermeyecek bir biçimde yürütülmüştür.
- Değerleme işini alabilmek için bilerek yanlış, yanıltıcı ve abartılı beyanlarda bulunulmamış ve bu şekilde reklam yapılmamıştır.
- Bilerek aldatıcı, hatalı, önyargılı görüş ve analiz içeren bir rapor hazırlanmamış ve bildirilmemiştir.
- Bizim Menkul, önceden belirlenmiş fikirleri ve sonuçları içeren bir görevi kabul etmemiştir. Değerleme işi gizlilik içerisinde ve basiretli bir şekilde yürütülmüştür.
- Bizim Menkul, müşterinin talimatlarını yerine getirmek için zamanında ve verimli şekilde hareket etmiştir.
- Görev, bağımsızlık ve objektiflik içerisinde kişisel çıkarlar gözetmeksizin yerine getirilmiştir.
- Değerleme Ücreti, raporun herhangi bir yönüne bağlı değildir.
- Görevle ilgili ücretler, değerlemenin önceden belirlenmiş sonuçlarına yahut değerleme raporunda yer alan diğer bağımsız, objektif tavsiyelere bağlı değildir.
- Raporda kullanılan bilgiler talebimiz üzerine Şirket tarafından sağlanmış bilgilerden oluşmaktadır.

Bizim Menkul Değerler olarak Değerleme Çalışmasındaki analizlerin doğru ve güvenilir olduğunu beyan etmekteyiz.



Bizim Menkul Değerler A.Ş.

## Ek7: Bin Ulaşım projeksiyon beyanı

## Bizim Menkul Değerler A.Ş.'ye

Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş.'nin halka arzında talep toplama fiyatının belirlenmesi için Şirket Değeri'nin tespitine yönelik Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanacak fiyat tespit raporunda kullanılmak üzere tarafınızla paylaşmış olduğumuz 2024-2028 dönemlerine ilişkin gelir, gider ve yatırım projeksiyonlarında yer alan varsayımların Şirketimizce yapılan ve yaptırılan piyasa araştırmaları ve fizibiliteleri ile Yönetimimizin öngörülerini yansıttığını beyan ederiz.

2024 yılının ikinci yarısı için projeksiyonlarda öngörülen skuter açılış fiyatı, dakika başı sürüş fiyatlandırması, kullanımdaki toplam skuter, günlük skuter sürüş sayısı ve ortalama sürüş dakika öngörülerinin Temmuz, Ağustos ve Eylül ayı gerçekleştirmeleriyle uyumlu olduğunu beyan ederiz.

2025 yılından itibaren mevcut durumda faaliyet gösterilen ülkelerdeki öngörülen skuter artış miktarlarının, sürüş ve fiyatlandırma varsayımlarının sahip olduğumuz know-how, geçmiş dönem operasyonel veriler ve yapılan fizibilite çalışmalarıyla uyumlu ve gerçekleştirilebilir olduğunu beyan etmekteyiz.

2025 yılından itibaren hali hazırda faaliyet gösterilmeyen ve projeksiyonda diğer ülkeler olarak sınıflanan ülkeler için gerekli altyapı ve çalışmaların yapıldığını, 2025 yılında 5.000, 2026 yılında 10.000, 2027 yılında 12.000 ve 2028 yılında 15.000 skuter ile bu ülkelerde faaliyet gösterilebileceğini öngördüğümüzü ve projeksiyonda bu rakamların kullanılmasının makul ve uygun olduğunu beyan etmekteyiz.

Yukarıdaki varsayımlar altında aşağıda ülke bazında aşağıdaki tablolarda yer verdiğimiz projeksiyonun gerçekleşeceğini öngörmekteyiz. Şirketimiz bu projeksiyonda öngörülen gelir, kar ve nakit akışlarının gerçekleşeceğini öngörerek iş planlarını hazırlamış olup projeksiyonda yaşanacak sapmaların sorumluluğunu kabul etmekte ve bu projeksiyona dayalı olarak hazırlanan fiyat tespit raporunu baz alarak işlem yapan bütün tarafların yaptığı/yapacağı işlemlerin sonucundaki tüm sorumluluğun Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. olarak tarafımıza ait olduğunu ve Bizim Menkul Değerler A.Ş.'nin hiçbir şekilde sorumlu tutulmayacağını beyan etmekteyiz.

Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş.

20 Eylül 2024

BİN ULAŞIM VE AKILLI ŞEHİR  
TEKNOLOJİLERİ A.Ş.  
Yatırımcılar İçin Sanayi Cad. B Blok  
No:54 İç Kapı No:2 Ümraniye / İstanbul  
Alemdağ V.D. 742 046 8098

| Scooter Açılış Fiyatı (\$) | 2Y24T  | 2025T  | 2026T  | 2027T  | 2028T  |
|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Türkiye                    | 0,1800 | 0,1836 | 0,1875 | 0,1914 | 0,1954 |
| Arnavutluk                 | 0,2800 | 0,2856 | 0,2916 | 0,2977 | 0,3040 |
| Bosna                      | 0,6700 | 0,6834 | 0,6978 | 0,7124 | 0,7274 |
| Bulgaristan                | 0,6700 | 0,6834 | 0,6978 | 0,7124 | 0,7274 |
| Diğer Ülkeler              | 0,6700 | 0,6834 | 0,6978 | 0,7124 | 0,7274 |
| Hırvatistan                | 0,6700 | 0,6834 | 0,6978 | 0,7124 | 0,7274 |
| Makedonya                  | 0,6700 | 0,6834 | 0,6978 | 0,7124 | 0,7274 |

| Scooter Sürüş (\$)/dk | 2Y24T  | 2025T  | 2026T  | 2027T  | 2028T  |
|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Türkiye               | 0,1800 | 0,1836 | 0,1875 | 0,1914 | 0,1954 |
| Arnavutluk            | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |
| Bosna                 | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |
| Bulgaristan           | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |
| Diğer Ülkeler         | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |
| Hırvatistan           | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |

  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

|           |        |        |        |        |        |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Makedonya | 0,3000 | 0,3060 | 0,3124 | 0,3190 | 0,3257 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|

| Scooter Sayısı # | 2Y24T  | 2025T  | 2026T  | 2027T  | 2028T  |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Türkiye          | 20.085 | 25.000 | 30.000 | 35.000 | 40.000 |
| Arnavutluk       | 500    | 1.000  | 1.500  | 1.500  | 1.500  |
| Bosna            | 1.350  | 1.350  | 1.639  | 2.131  | 2.770  |
| Bulgaristan      | 660    | 1.064  | 1.383  | 1.798  | 2.338  |
| Diğer Ülkeler    | -      | 5.000  | 10.000 | 12.000 | 15.000 |
| Hırvatistan      | -      | 1.000  | 1.200  | 1.500  | 1.500  |
| Makedonya        | 500    | 999    | 1.299  | 1.690  | 2.196  |
| Toplam           | 23.095 | 35.413 | 47.021 | 55.619 | 65.304 |

| Günlük Sürüş Sayısı / Scooter # | 2Y24T | 2025T | 2026T | 2027T | 2028T |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Türkiye                         | 2,07  | 2,27  | 2,50  | 2,75  | 2,75  |
| Arnavutluk                      | 2,30  | 2,53  | 2,78  | 3,06  | 3,06  |
| Bosna                           | 2,43  | 2,67  | 2,94  | 3,23  | 3,23  |
| Bulgaristan                     | 1,75  | 1,93  | 2,12  | 2,33  | 2,33  |
| Diğer Ülkeler                   | 2,70  | 2,97  | 3,27  | 3,59  | 3,59  |
| Hırvatistan                     | 2,00  | 2,20  | 2,42  | 2,66  | 2,66  |
| Makedonya                       | 2,50  | 2,75  | 3,03  | 3,33  | 3,33  |

| Ortalama Sürüş Süresi (dk) | 2Y24T  | 2025T  | 2026T  | 2027T  | 2028T  |
|----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Türkiye                    | 11,254 | 11,254 | 11,254 | 11,254 | 11,254 |
| Arnavutluk                 | 9,670  | 9,670  | 9,670  | 9,670  | 9,670  |
| Bosna                      | 9,020  | 9,020  | 9,020  | 9,020  | 9,020  |
| Bulgaristan                | 11,660 | 11,660 | 11,660 | 11,660 | 11,660 |
| Diğer Ülkeler              | 11,254 | 11,254 | 11,254 | 11,254 | 11,254 |
| Hırvatistan                | 7,600  | 7,600  | 7,600  | 7,600  | 7,600  |
| Makedonya                  | 7,600  | 7,600  | 7,600  | 7,600  | 7,600  |

| Yeni Scooter #      | 2Y24T   | 2025T      | 2026T      | 2027T     | 2028T      |
|---------------------|---------|------------|------------|-----------|------------|
| Türkiye             | -       | 4.915      | 5.000      | 5.000     | 5.000      |
| Arnavutluk          | 500     | 500        | 500        | -         | -          |
| Bosna               | -       | -          | 289        | 492       | 639        |
| Bulgaristan         | -       | 404        | 319        | 415       | 540        |
| Diğer Ülkeler       | -       | 5.000      | 5.000      | 2.000     | 3.000      |
| Hırvatistan         | -       | 1.000      | 200        | 300       | -          |
| Makedonya           | -       | 499        | 300        | 391       | 506        |
| Toplam              | 500     | 12.318     | 11.608     | 8.598     | 9.685      |
| Birim Fiyat, USD    | 1.000   | 1.020      | 1.041      | 1.063     | 1.086      |
| Toplam Yatırım, USD | 500.000 | 12.564.360 | 12.088.803 | 9.142.166 | 10.514.219 |

| Gelir, USD     | 2Y24T      | 2025T      | 2026T       | 2027T       | 2028T       |
|----------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| Türkiye        | 16.852.020 | 46.686.146 | 62.919.853  | 82.442.835  | 96.462.570  |
| Arnavutluk     | 673.100    | 2.996.244  | 5.047.623   | 5.668.985   | 5.803.892   |
| Bosna          | 2.037.153  | 4.534.106  | 6.182.374   | 9.027.722   | 12.014.023  |
| Bulgaristan    | 885.783    | 3.178.287  | 4.639.723   | 6.774.512   | 9.018.759   |
| Diğer Ülkeler  | -          | 22.369.646 | 50.246.700  | 67.718.482  | 86.662.496  |
| Hırvatistan    | -          | 2.416.227  | 3.256.397   | 4.571.575   | 4.680.366   |
| Makedonya      | 678.500    | 3.017.263  | 4.406.313   | 6.438.301   | 8.565.070   |
| Toplam Gelir   | 21.126.556 | 85.197.920 | 136.698.984 | 182.642.413 | 223.207.176 |
| Yıllık Değişim |            | 164,7%     | 60,4%       | 33,6%       | 22,2%       |

BİN ULAŞIM VE AKILLI ŞEHİR  
TEKNOLOJİLERİ A.Ş.  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Sanayi Cad. B Blok  
No:34 Kat:2 Ortahisar / İstanbul  
Adres: V.D. 742 046 6098

  
Bizim Menkul Değerler A.Ş.

**Bizim Menkul Değerler A.Ş.**  
**Araştırma & Kurumsal Finansman**  
Merdivenköy Mah. Bora Sok. Göztepe  
Nida Kule İş Merkezi No:1 Kat:17  
34732 Kadıköy  
Tel: +90 (216) 547 13 00

