



**BİN ULAŞIM VE AKILLI ŞEHİR TEKNOLOJİLERİ A.Ş.**

**Halka Arz Fiyatı İle Borsa Fiyatı Arasındaki Farklılıkların Nedenine  
İlişkin Değerlendirme Raporu**

**Sermaye Piyasası Kurulu'nun  
VII/128.1 Sayılı Pay Tebliği'nin  
29/4 Maddesi Uyarınca Hazırlanmıştır**

**02.05.2025**



**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**

## 1. RAPORUN AMACI

Bu raporun amacı, Sermaye Piyasası Kurulu’nun VII-128.1 Pay Tebliği’nin 29. Maddesinin 4. Fıkrası uyarınca,

“Payların ilk halka arzında fiyat tespit raporunu hazırlayan halka arzda satışa aracılık eden kuruluşun, payların borsada işlem görmeye başlamasından sonraki bir yıl içinde en az iki değerlendirme raporu hazırlaması zorunludur. İki değerlendirme raporunun düzenlenmesi durumunda; ilk raporun payların borsada işlem görmeye başlamasından altı ay sonra yapılması ve ikinci rapor ile ilk rapor arasındaki sürenin asgari olarak dört ay olması ve bu raporlarda halka arz fiyatı ile borsa fiyatı arasındaki farklılıkların nedeni hakkında değerlendirmelerde bulunulması zorunludur. İki den fazla beşten az değerlendirme raporu düzenlemesi durumunda ise, bu raporlar arasında asgari olarak üç ay bulunması zorunludur. Bu fıkra çerçevesinde hazırlanan raporların KAP’ta ortaklığa ilişkin bölümde ve halka arzda satışa aracılık eden yetkili kuruluşun internet sitesinde yayımlanması zorunludur.”

İşbu Değerlendirme Raporu, Fiyat Tespit Raporu’nu müteakip Pay Tebliği’nin 29.Madde ve 4.fıkrası kapsamında hazırlanmış olup, Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş.’nin (“Bin Ulaşım” veya “Şirket”) halka arz fiyatı ile rapor tarihi olan 02.05.2025 tarihine kadar (30.04.2025 kapanış) oluşan borsa fiyatı arasındaki farklılıkların olası nedenleri hakkında değerlendirmeleri içermektedir.

İşbu rapor değere ilişkin herhangi bir görüş içermemekte olup, raporda yer alan değerlendirmeler herhangi bir tavsiye niteliği taşımamaktadır.

## 2. HALKA ARZA İLİŞKİN ÖZET BİLGİ

Bin Ulaşım’ın çıkarılmış sermayesinin 100.000.000 TL’den 112.000.000 TL’ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 12.000.000 TL nominal değerli paylar ve mevcut ortaklarından 5.000.000 TL nominal değerli B grubu payların satışı olmak üzere toplam 17.000.000 TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin İzahname ve Tasarruf Sahiplerine Satış Duyurusu, Sermaye Piyasası Kurulu’nun 25.09.2024 tarihinde onaylanmıştır.

Şirket’in paylarının halka arzı kapsamında 1 TL nominal değerli payın 91,85 TL “Borsa’da Satış- Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi” ile 03 – 04 Ekim 2024 tarihlerinde gerçekleştirilmiştir. Şirket’in payları “BINBN” hisse koduyla 09.10.2024 tarihinde Yıldız Pazar’da işlem görmeye başlamıştır.

## 3. KAP’TA YAYINLANAN FİYAT TESPİT RAPORU

Halka açılma aşamasında Bizim Menkul Değerler A.Ş. (BMD) tarafından hazırlanan ve Şirketimizin internet sitesi, halka arz aracılık yapan konsorsiyum lideri Bulls Yatırım Menkul Değerler A.Ş.’nin internet sitesi ile KAP’ta yatırımcıların bilgisine sunulan 26.09.2024 tarihli fiyat tespit raporu yayınlamış ve Şirket payları 09.10.2024 tarihinden itibaren BİST’te işlem görmeye başlamıştır. Fiyat tespit raporunda (Rapor) kullanılan metotlar ve varsayımlar aşağıdaki şekildedir.

BMD tarafından 26.09.2024 tarihinde yayımlanan 23.09.2024 tarihli fiyat tespit raporunda(Rapor) Şirket’in 31.12.2021, 31.12.2022, 31.12.2023 ve 30.06.2024 tarihli Türkiye Muhasebe Standartları’na göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları baz alınmış olup Bin Ulaşım’ın değerinin tespiti amacıyla Pazar Yaklaşımı (Çarpan Analizi) ve İndirgenmiş Nakit Akımları (“İNA”) Analizi yöntemleri kullanılmıştır. İNA analizine %50, piyasa çarpanları analizine %50 ağırlık verilerek Şirket değeri hesaplanmıştır.

### 3.1 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> |                    |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

### 3.2. İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Analizi

BMD tarafından fiyat tespit raporunda kullanılan İNA varsayımları aşağıdaki şekildedir.

İNA analizinde, Şirket portföyünde yer alan santrallerin üretim miktarları tahmin edilirken, 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

Bin Ulaşım'ın gelirinin skuter açılış ve birim sürüş fiyat varsayımları, fiyat tespit raporu tarihi itibarıyla uyumlu fiyat gerçekleştirmeleri baz alınarak ABD Doları enflasyon beklentisi doğrultusunda öngörülerek hesaplanmıştır. Sektör öngörülleri ile paralel olarak mikromobilité 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 yansıtılmıştır. İlgili pazarlarda genişleme planları projeksiyon döneminde "Diğer Ülkeler" olarak belirtilmiştir.

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 değerleme 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           |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 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> |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

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 öngörülleri 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>         |               |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

#### 4. HALKA ARZ SONUÇLARI

Bin Ulaşım paylarının halka arzı 3-4 Ekim 2024 tarihlerinde "Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış Yöntemi" ile Borsa İstanbul Birincil Piyasa 'da gerçekleşmiştir. Nihai halka arz fiyatı 91,85 TL olarak belirlenmiştir. Halka arz sonuçları 07.10.2024 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmıştır.

Halka arzda sermaye artışı yoluyla 12.000.000 TL ve ortak satışı yoluyla halka arz edilen 5.000.000 TL nominal değerli payların tamamı satılmıştır. Borsa İstanbul tarafından paylaşılan verilere göre; halka arzda toplam filtre edilmemiş veriler baz alındığında 281.468 adet emir ile satışa sunulan adedin 1,40 katına tekabül eden 23.873.972 adet nominal değerli paylar için 2.192.824.328,20 TL tutarlı talep gelmiştir.

Halka arz fiyatı üzerinden yatırımcı grubu bazında dağıtım bilgisi, aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

| Yatırımcı Grubu        | Dağıtılan Nominal Tutar (TL) | Toplam Dağıtılan Nominal Tutar Oranı (%) | Talebi Karşılanan Başvuru Sayısı |
|------------------------|------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|
| Yurt İçi               | 16.532.232,00                | 97,25%                                   | 277.992                          |
| Bireysel Yatırımcılar  | 15.407.868,00                | 90,63%                                   | 277.945                          |
| Kurumsal Yatırımcılar* | 1.124.364,00                 | 6,61%                                    | 47                               |
| Yurt Dışı              | 467.768,00                   | 2,75%                                    | 918                              |
| Bireysel Yatırımcılar  | 96.665,00                    | 0,57%                                    | 916                              |
| Kurumsal Yatırımcılar* | 371.103,00                   | 2,18%                                    | 2                                |
| <b>Toplam</b>          | <b>17.000.000,00</b>         | <b>100%</b>                              | <b>278.910</b>                   |

\*Aracı kurum, portföy yönetim şirketi, sandık, vakıf, yatırım ortaklığı ve fonlardan oluşmaktadır.

Kaynak: KAP

Şirket payları, BINBN koduyla 9 Ekim 2024'te Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.

## 5. HALKA ARZ SONRASI ÖNEMLİ GELİŞMELER

Şirket, paylarının 9 Ekim 2024 tarihinde Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından, Şirket'in 30.09.2024 ve 31.12.2024 hesap dönemlerine ait konsolide finansal tablolarını açıklamıştır.

Şirket'in Türkiye Finansal Raporlama Standartları kapsamında hazırlanan ve Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" da (TMS 29) yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulan 31.12.2024 ve 31.12.2023 tarihli finansal tablolarına ilişkin veriler aşağıdaki gibidir:

## 5.1. Bilanço

| Bin Ulaşım Teknolojileri Bilanço, TMS/TFRS, TL                                | 2023/12              | 2024/12              |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>DÖNEN VARLIKLAR</b>                                                        | <b>1.449.445.221</b> | <b>1.413.428.674</b> |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                                                     | 1.125.814.676        | 166.654.197          |
| Finansal Yatırımlar                                                           | 51.943.588           | 948.082.515          |
| Ticari Alacaklar                                                              | 42.621.649           | 20.260.398           |
| İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar                                         | 22,57                | 6,84                 |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar                                 | 20.047.993           | 13.423.159           |
| Diğer Alacaklar                                                               | 126.211.534          | 94.715.740           |
| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar                                          | 124.748.039          | 86.393.129           |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar                                  | 1.463.495            | 8.322.611            |
| Stoklar                                                                       | 66.420.115           | 67.698.847           |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                        | 28.189.477           | 104.202.164          |
| Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar                                        | 357.818              | 435.682              |
| Diğer Dönen Varlıklar                                                         | 7.886.364            | 11.379.131           |
| <b>DURAN VARLIKLAR</b>                                                        | <b>791.465.966</b>   | <b>638.089.774</b>   |
| Maddi Duran Varlıklar                                                         | 739.891.244          | 583.030.157          |
| Kullanım Hakkı Varlıkları                                                     | 30.549.734           | 33.008.679           |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                                                 | 7.715.255            | 8.041.974            |
| Peşin Ödenmiş Giderler                                                        | 13.309.733           | 14.008.964           |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                                                       | <b>2.240.911.187</b> | <b>2.051.518.448</b> |
| <b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                              | <b>1.368.628.790</b> | <b>127.140.751</b>   |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                                                      | 124.127.645          | 4.272.866            |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları                              | 197.417.731          | 42.948.458           |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 197.417.731          | 42.948.458           |
| Ticari Borçlar                                                                | 38.942.919           | 31.476.991           |
| İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar                                     | 31.568.219           | 24.782.768           |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar                              | 18.709.772           | 2.457.845            |
| Diğer Borçlar                                                                 | 940.789.964          | 26.795.340           |
| İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                                              | 872.476.249          | 14.750.835           |
| İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar                                      | 68.313.715           | 12.044.505           |
| Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan                           |                      |                      |
| Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)                                             | 7.585.980            | 10.350.367           |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                                                  | 34.554.353           | 0                    |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                                       | 6.500.426            | 8.838.884            |
| Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                                                 | 2.850.607            | 6.913.920            |
| <b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                       | <b>112.756.754</b>   | <b>177.175.074</b>   |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                                      | 47.243.643           | 40.901.078           |
| İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar                         | 47.243.643           | 40.901.078           |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                                       | 10.637.138           | 3.355.258            |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar                | 10.637.138           | 3.355.258            |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                                                  | 54.875.973           | 132.918.738          |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                                                   | <b>1.481.385.544</b> | <b>304.315.825</b>   |
| <b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>                                                     | <b>759.525.643</b>   | <b>1.747.202.623</b> |
| <b>ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR</b>                                          | <b>760.734.523</b>   | <b>1.748.411.503</b> |

| Bin Ulaşım Teknolojileri Bilanço, TMS/TFRS, TL               | 2023/12       | 2024/12       |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ödenmiş Sermaye                                              | 75.000.000    | 112.000.000   |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                    | 60.963.952    | 68.720.823    |
| Paylara İlişkin Primler (İskontolar)                         | 693.629.637   | 1.763.156.453 |
| Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer |               |               |
| Kapsamlı Gelirler (Giderler)                                 | -2.148.175    | -1.582.546    |
| Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)            | -2.148.175    | -1.582.546    |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                          | 480.950       | 480.950       |
| Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları                         | -93.350.703   | -57.736.926   |
| Net Dönem Karı veya Zararı                                   | 35.613.777    | -125.048.816  |
| KONTROL GÜCÜ OLMAYAN PAYLAR                                  | -1.208.880    | -1.208.880    |
| TOPLAM KAYNAKLAR                                             | 2.240.911.187 | 2.051.518.448 |

## 5.2.Gelir Tablosu

| Bin Ulaşım Teknolojileri Gelir Tablosu, TMS/TFRS, TL    | 2023/12      | 2024/12      |
|---------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Brüt Satışlar                                           | 780.485.607  | 785.439.193  |
| Satışlardan İndirimler (-)                              | -26.783      | -1.084.678   |
| Satıştan İadeler (-)                                    | -26.783      | -1.084.678   |
| Hasılat                                                 | 780.458.824  | 784.354.515  |
| Yıllık Değişim                                          |              | 0,5%         |
| Satışların Maliyeti                                     | -406.526.593 | -597.338.053 |
| Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar (Zarar)                  | 373.932.231  | 187.016.462  |
| Yıllık Değişim                                          |              | -50,0%       |
| Brüt Kar Marjı                                          | 47,9%        | 23,8%        |
| Brüt Kar (Zarar)                                        | 373.932.231  | 187.016.462  |
| Yıllık Değişim                                          |              | -50,0%       |
| Brüt Kar Marjı                                          | 47,9%        | 23,8%        |
| Faaliyet Giderleri (-)                                  | -280.532.792 | -255.299.836 |
| Yıllık Değişim                                          |              | -9,0%        |
| Gelire Oranı                                            | 35,9%        | 32,5%        |
| Genel Yönetim Giderleri                                 | -223.805.934 | -247.005.705 |
| Yıllık Değişim                                          |              | 10,4%        |
| Gelire Oranı                                            | 28,7%        | 31,5%        |
| Pazarlama Giderleri                                     | -56.726.858  | -8.294.131   |
| Yıllık Değişim                                          |              | -85,4%       |
| Gelire Oranı                                            | 7,3%         | 1,1%         |
| Net Esas Faaliyet Karı/Zararı                           | 93.399.439   | -68.283.374  |
| Yıllık Değişim                                          |              | -173,1%      |
| Gelire Oranı                                            | 12,0%        | -8,7%        |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler                      | 41.034.083   | 27.585.380   |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler                      | -15.241.881  | -23.804.595  |
| Esas Faaliyet Karı (Zararı)                             | 119.191.641  | -64.502.589  |
| Yıllık Değişim                                          |              | -154,1%      |
| Gelire Oranı                                            | 15,3%        | -8,2%        |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler                       | 25.919.803   | 218.060.141  |
| Yatırım Faaliyetlerinden Giderler                       | 0,00         | 0,00         |
| Finansman Geliri (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı (Zararı) | 145.111.444  | 153.557.552  |
| Finansman Giderleri                                     | -33.649.448  | -145.648.900 |
| Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)             | -78.834.010  | -55.789.552  |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı (Zararı)       | 32.627.986   | -47.880.900  |
| Yıllık Değişim                                          |              | -246,7%      |
| Gelire Oranı                                            | 4,2%         | -6,1%        |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri            | 1.728.640    | -77.167.915  |
| Dönem Vergi (Gideri) Geliri                             | -34.857.687  | 0,00         |

| Bin Ulaşım Teknolojileri Gelir Tablosu, TMS/TFRS, TL | 2023/12            | 2024/12             |
|------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri                     | 36.586.327         | -77.167.915         |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı (Zararı)</b>    | <b>34.356.626</b>  | <b>-125.048.815</b> |
| <i>Yıllık Değişim</i>                                |                    | -464,0%             |
| <i>Gelire Oranı</i>                                  | 4,4%               | -15,9%              |
| <b>Dönem Karı (Zararı)</b>                           | <b>34.356.626</b>  | <b>-125.048.815</b> |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                          | -1.257.152         | 0,00                |
| Ana Ortaklık Payları                                 | 35.613.778         | -125.048.815        |
| <b>Amortisman Giderleri, İtfa ve Tükenme Payları</b> | <b>139.573.167</b> | <b>159.730.029</b>  |
| <b>FAVÖK1</b>                                        | <b>232.972.606</b> | <b>91.446.655</b>   |
| <i>Yıllık Değişim</i>                                |                    | -60,7%              |
| <i>Gelire Oranı</i>                                  | 29,9%              | 11,7%               |

### 5.3.Gerçekleşme ve Projeksiyon Karşılaştırması

Bin Ulaşım'ın fiyat tespit raporunda değeri tespit edilirken kullanılan 31.12.2024 yıllık varsayımlar ve 31.12.2024 yıllık gerçekleştirmeleri aşağıdaki şekildedir.

| USD                           | 31.12.2024<br>Projeksiyon | 31.12.2024<br>Gerçekleşme | Gerçekleşme<br>Oranı(%) |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|
| <b>Hasılat</b>                | <b>32.181.875</b>         | <b>22.232.082</b>         | <b>69,1%</b>            |
| <b>Satılan Malın Maliyeti</b> | <b>13.041.246</b>         | <b>12.591.338</b>         | <b>96,6%</b>            |
| <b>Brüt Kar</b>               | <b>19.140.629</b>         | <b>9.640.744</b>          | <b>50,4%</b>            |
| <i>Brüt Kar Marjı</i>         | 59,48%                    | 23,84%                    | 40,1%                   |
| <b>FAVÖK</b>                  | <b>10.696.728</b>         | <b>2.592.003</b>          | <b>24,2%</b>            |

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu, Bağımsız Denetim Raporu

Fiyat Tespit Raporu'nda yer alan 2024 yıl sonu projeksiyonları USD kuru üzerinden tahmin edildiğinden, 2024 Bağımsız Denetim Raporu yıl sonu finansallarının yılın son günündeki TCMB tarafından belirlenen gösterge niteliğindeki dolar alış kuru olan 35,2803'e bölünmesi sonucu gerçekleşen 2024 rakamları bulunmuştur.

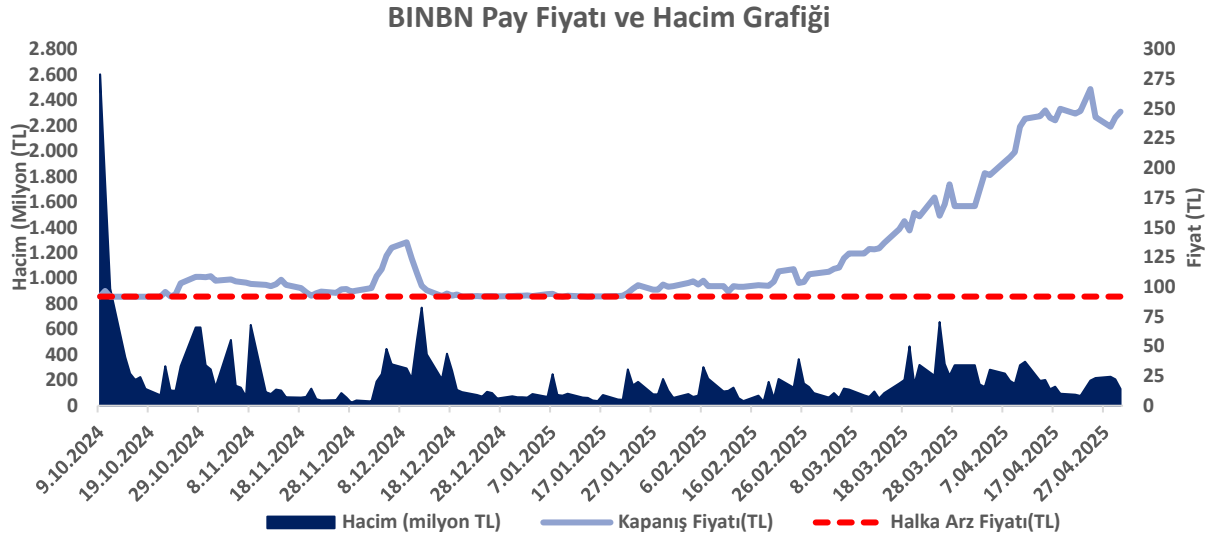
Fiyat Tespit Raporu'nda Şirket'in 2024 yılı sonunda 32,2 milyon ABD doları satış gelirine ulaşacağı öngörülmüş, dönem sonunda satışlar 22,2 milyon ABD doları ve gerçekleşme oranı %69,1 olmuştur. 2024 yılında brüt karı 19,1 milyon ABD doları olarak tahmin edilirken aynı dönemde 9,6 milyon ABD doları gerçekleşmiştir. Projeksiyon ile kıyaslandığında gerçekleşme oranı %50,4 olmuştur.

Şirket'in FAVÖK'ü, 2024 yıl sonu projeksiyonunda 10,7 milyon ABD doları seviyesinde öngörülürken, 2024 yılı dönem sonu itibarıyla ise 2,6 milyon ABD doları olarak gerçekleşmiş ve gerçekleşme oranı %24,2 seviyesinde olmuştur.

### 6.HALK A ARZ SONRASI YAŞANAN FİYAT HAREKETLERİ

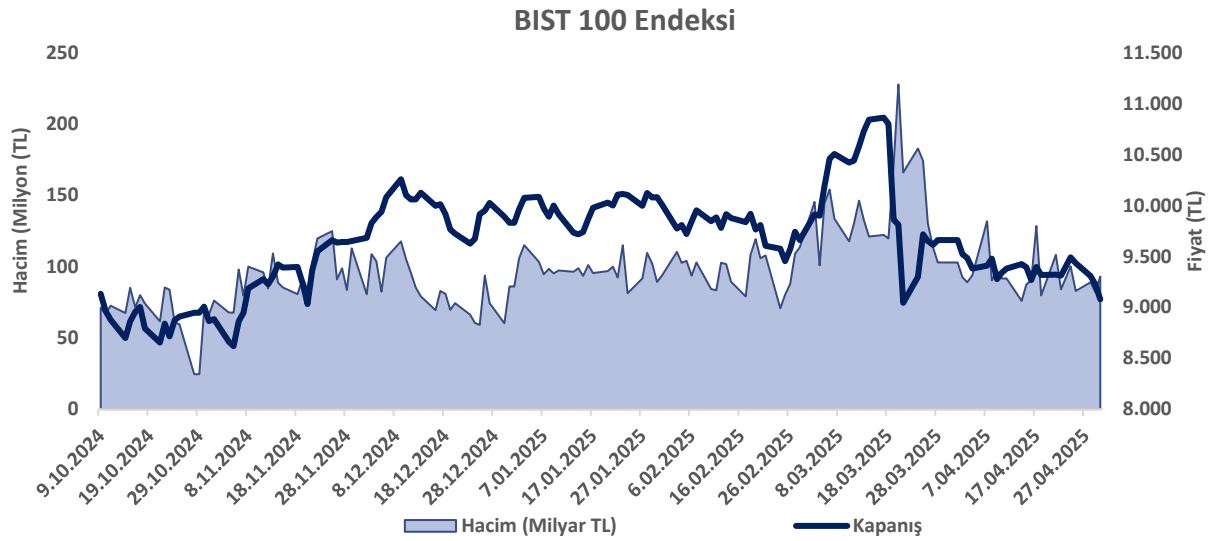
Bin Ulaşım payları, 09.10.2024 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Yıldız Pazar'da 91,85 TL/pay baz fiyat, 'BINBN.E' kodu ve sürekli işlem yöntemiyle işlem görmeye başlamıştır. Şirket paylarının 30.04.2025 tarihi itibarıyla kapanış fiyatı 247,50 TL seviyesinden gerçekleşmiştir. Şirket payları halka arz tarihinden bugüne kadar en yüksek 272,00 TL seviyesini görürken, en düşük ise 84,05 TL seviyesini görmüştür.

Bin Ulaşım paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren fiyat gelişimi ve işlem hacmi aşağıda sunulmaktadır.



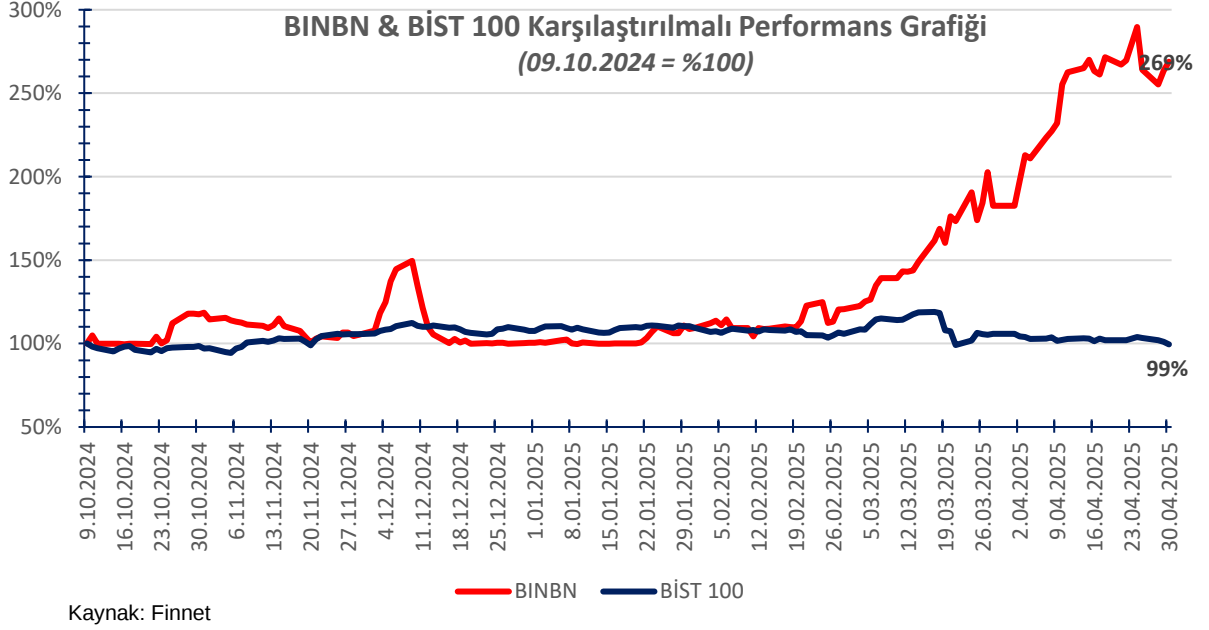
Kaynak: Finnet

Bin Ulaşım paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladığı tarihten itibaren BIST 100 endeksinin gelişimi aşağıda sunulmaktadır.



Kaynak: Finnet

Bin Ulaşım pay fiyatının BİST 100 endeksine göre performansı aşağıdaki grafikte karşılaştırmalı olarak sunulmaktadır.



Bin Ulaşım paylarının işlem görmeye başladığı gün olan 09.10.2024 tarihinde 9.043,91 seviyesinde açılan BİST100 endeksinin, 30.04.2025 tarihli itibarıyla 9.078,43 seviyesinden kapanmıştır.

9 Ekim 2024 ile 30 Nisan 2025 tarihleri arasında Şirket paylarının fiyatı %169 (halka arz fiyatına göre) yükselirken, BİST100 endeksi aynı dönemde %1 gerilemiştir.

Bu bilgiler doğrultusunda, Bin Ulaşım paylarının işlem gördüğü dönem boyunca BİST-100 Endeksine göre Bin Ulaşım'ın rölatif performansı %170 daha yüksek gerçekleşmiştir.