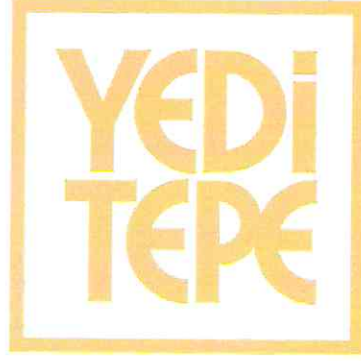




Bağımsız
Denetim ve
Yeminli Mali
Müşavirlik A.Ş.

HPL One Uluslararası Proje Lojistik Anonim Şirketi

31 Temmuz 2025 Tarihi İtibarıyla Şirket Değeri
Tespit Raporu

İçindekiler

1. RAPOR BİLGİLERİ.....	3
1.1.Raporun tarihi ve sayısı	3
1.2.Raporun Türü.....	3
1.3.Değerlemeyi Yapan Şirketin Unvanı ve Adresi.....	3
1.4.Değerlemeyi Gerçekleştiren ve Değerlemeyi Gözden Geçirenlerin İsim / Unvan ve Sicil / Lisans Bilgileri	3
1.4.1. Değerlemeyi Gerçekleştirenler:	3
1.4.2.Değerlemeyi Gözden Geçirenler:.....	3
1.5.Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Müşterinin Adresi	3
1.5.1. Değerlemeyi Talep Eden ve Sözleşme Yapılan Şirketin Unvanı ve Adresi:	3
1.5.2. Değerlemesi Yapılan Şirketin Unvanı ve Adresi:.....	3
1.6.Değerlemeyi yapanın değerlemeye konu varlık ve müşteri ile olan ilişkisi	4
1.7.Değerleme tarihi	4
1.8.Dayanak sözleşmenin tarih ve numarası	4
2. RAPOR ÖZETİ.....	4
2.1.Değerleme Çalışmasının Tarafları, Amacı, Konusu ve Dayanağı	4
2.2.Müşteri taleplerinin kapsamı ve varsa getirilen sınırlamalar	4
2.3.Değerleme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğüne ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğuna ilişkin Şirketimizin beyanı.....	4
2.4.Değerleme raporunun kullanım, dağıtım veya yayınlanmasına ilişkin herhangi bir sakınca varsa buna ilişkin açıklama	5
2.5.Üçüncü bir tarafça sağlanan bilgiler dayanak olarak kullanıldıysa, söz konusu bilgilerin güvenilirliğine ilişkin değerlendirme	5
2.6.Değer esası, kullanılan yaklaşım ve yöntemler ile değerlemenin amacına uygunluğuna ilişkin Şirketimizin beyanı	5
2.7.Değerleme sonucu bulunan değere ulaşılması sırasında kullanılan yöntemler, bu yöntemlerin sonuçları ve değerlendirme sonucu bulunurken birden fazla yöntemin kullanılması durumunda bunlara ilişkin ağırlıklandırma oranlarını gösteren tablo.....	5
2.8.Kullanılan verilerin güvenilir, adil ve makul olduğuna ilişkin beyan.....	6
3. DEĞERLEME KONUSU VARLIK HAKKINDA BİLGİLER	6
3.1. Varlığa ilişkin teknik, hukuki ve mali tanıtıcı bilgiler	6
3.1.1. HPL Lojistik	6
3.2.Değerlemesi yapılan varlık ile ilgili herhangi bir devir/pazarlama vb. konularda sınırlama, takyidat vb. koşul bulunup bulunmadığı hakkında bilgi.....	8
4. DEĞERLEMESİ YAPILAN VARLIĞA İLİŞKİN ANALİZ VE ÇALIŞMALAR.....	8
4.1.Girdi ve Varsayımlar.....	8
4.1.1. Değerleme çalışmasında dayanak olarak kullanılacak önemli bilgilerin nitelikleri ve kaynakları ile bu bilgilerin doğrulanmasına ilişkin yapılan çalışmaların kapsamı.....	8

4.1.2. Değerleme çalışmasında dikkate alınan tüm önemli ve/veya anlamlı varsayımlar ve/veya özel varsayımların veya sınırlandırıcı koşulların tam, eksiksiz ve gerekçeli olarak açıklanması.....	8
4.1.3. Üçüncü bir tarafça sağlanan bilgilerin dayanak olarak kullanılması durumunda, bu bilgilerin güvenilir olup olmadığı veya değerlendirme görüşünün güvenilirliğini olumsuz yönde etkileyip etkilemediği hakkında açıklama; sunulan bilgilerin inandırıcılığı veya güvenilirliğinin teyidi doğrultusunda yapılan çalışmaların kapsamı.....	9
4.1.4. Değerleme çalışmasında kullanılan para birimi.....	9
4.1.5. Değerleme çalışmasında kullanılan para birimi dışında farklı bir para biriminin kullanıldığı girdi ve varsayımlar için hangi kur değerinin kullanıldığının ilgili tarih ve kaynakları.....	9
4.1.6. Değerlemeye konu varlığın tabi olduğu mevzuatın öngördüğü teşvik, yükümlülük ve benzeri hususların değerlendirme kapsamında belirtilmesi	9
4.1.7. Değerleme çalışmasında dikkate alınan girdilerde ülkeler arası farklılıkların söz konusu olması halinde bu farklılıklara ilişkin açıklama.....	9
4.1.8. Değerleme konusu varlığın aynı kişi veya kuruluş tarafından daha önceki tarihlerde de değerlendirilmesi yapılmışsa, son üç değerlemeye ilişkin bilgiler	9
4.2. Değerleme Yaklaşım ve Yöntemleri.....	10
4.2.1. Değerlenen varlığın niteliği, buna ilişkin değerlendirme yaklaşımlarının güçlü ve zayıf yönleri, kullanılacak yaklaşımın değerlemenin kapsamına ve amacına uygunluğu ve bu yaklaşımların uygulanabilmesi için gerekli güvenilir bilginin mevcudiyeti değerlendirilerek, hangi değerlendirme yaklaşımı veya yaklaşımlarının kullanıldığının belirlenmesine ilişkin açıklama	10
4.3. Varsayımlar ve Değerleme Yaklaşımları.....	12
4.3.1. Pazar Yaklaşımı	12
4.3.2. Gelir Yaklaşımı	13
4.3.3. Maliyet Yaklaşımı.....	13
5. SONUÇ	16
5.1. Değerleme çalışmasında ulaşılan nihai sonuç, değerlendirme sonucu bulunurken birden fazla yöntemin kullanılması durumunda ağırlıklandırma oranlarını gösteren tablo	16
5.2. Kullanılan değer esasları.....	16
5.3. Değerlemede kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna ilişkin beyan	17
6. RAPOR EKLERİ	18

1. RAPOR BİLGİLERİ

1.1.Raporun tarihi ve sayısı

26 Ağustos 2025- DEG-2025-12

1.2.Raporun Türü

Şirket Değerleme Raporu

1.3.Değerlemeyi Yapan Şirketin Unvanı ve Adresi

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi (“Yeditepe”)
Kısıklı Mahallesi Alemdağ Caddesi Masaldan İş Merkezi F Blok Kat:2 Üsküdar, İstanbul
Telefon: 0216 327 62 62
Faks: 0216 327 62 63
e-mail: bilgi@yeditepedenetim.com.tr

1.4.Değerlemeyi Gerçekleştiren ve Değerlemeyi Gözden Geçirenlerin İsim / Unvan ve Sicil / Lisans Bilgileri

1.4.1. Değerlemeyi Gerçekleştirenler:

Adı, Soyadı, Unvanı, Sicil/lisans bilgileri:
Kenan Çılman, Kurumsal Finansman Müdürü, 203990
Sadrettin Demiray Sorumlu Denetçi, 802981

1.4.2.Değerlemeyi Gözden Geçirenler:

Adı, Soyadı, Unvanı, Sicil/lisans bilgileri:
Hasan Ersin, Denetçi, 801910
Hüseyin Çetin, Sorumlu Ortak Baş Denetçi, 800843

1.5.Müşteriyi Tanıtıcı Bilgiler ve Müşterinin Adresi

1.5.1. Değerlemeyi Talep Eden ve Sözleşme Yapılan Şirketin Unvanı ve Adresi:

HPL One Uluslararası Proje Lojistik Anonim Şirketi
Merdivenköy Mahallesi Dik Yol Sokak B Blok No: 2 İç Kapı No: 22 Kadıköy/İstanbul

1.5.2. Değerlemesi Yapılan Şirketin Unvanı ve Adresi:

HPL One Uluslararası Proje Lojistik Anonim Şirketi (“HPL Lojistik”)
HPL Lojistik’in eski unvanı HHL Lojistik ve Uluslararası Nakliyat A.Ş. olup, 14 Mayıs 2025 tarihli Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayınlandığı üzere unvanı HPL One Uluslararası Proje Lojistik Anonim Şirketi olarak değişmiştir.

Merdivenköy Mahallesi Dikyol Sokak B Blok No: 2 İç Kapı No: 22 Kadıköy/İstanbul

HPL Lojistik, esas faaliyet konusu kara yolu yük nakliyat komisyoncularının faaliyetleri olan bir şirkettir.

1.6. Değerlemeyi yapanın değerlemeye konu varlık ve müşteri ile olan ilişkisi

Yeditepe'nin, değerlendirme çalışmasını talep eden HPL Lojistik ile doğrudan ve dolaylı olarak sermaye ve yönetim ilişkisi bulunmamaktadır.

Yeditepe tarafından yapılan HPL Lojistik ile ilgili daha önce hazırlanmış herhangi bir değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

1.7. Değerleme tarihi

31 Temmuz 2025 tarihi itibarıyla gerçekleştirilmiştir.

1.8. Dayanak sözleşmenin tarih ve numarası

20 Ağustos 2025 tarihli sözleşme.

2. RAPOR ÖZETİ

2.1. Değerleme Çalışmasının Tarafları, Amacı, Konusu ve Dayanağı

Sözleşme imzalanan şirket: HPL One Uluslararası Proje Lojistik Anonim Şirketi

Değerlemesi yapılan şirket: HPL One Uluslararası Proje Lojistik Anonim Şirketi

Değerlemeyi Yapan Şirket: Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

Bu raporun amacı, HPL Lojistik'in makul Pazar Değerinin belirlenmesinde HPL One Uluslararası Proje Lojistik Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na yardımcı olmaktır. Çalışmamız, belirli bir satış veya alım teklifinde bulunmaya değil, Yönetim Kurulunun karar vermesine yardımcı olacak bilgileri sağlamaya yöneliktir. HPL One Uluslararası Proje Lojistik Anonim Şirketi, Yeditepe'den, olası bir satın alma çalışmasında kullanılmak üzere HPL Lojistik'in değerinin tespit edilmesini istemiştir.

Bu raporun konusu HPL Lojistik'in Pazar Değerinin tespitinin yapılmasıdır.

HPL Lojistik'in Pazar Değerinin tespitinin yapılması amacıyla HPL Lojistik ile 20 Ağustos 2025 tarihli "Finansal Danışmanlık Hizmetlerine İlişkin Sözleşme" yapılmıştır.

2.2. Müşteri taleplerinin kapsamı ve varsa getirilen sınırlamalar

Değerleme çalışmasında HPL Lojistik tarafından getirilen sınırlamalar bulunmamaktadır.

2.3. Değerleme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğüne ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğuna ilişkin Şirketimizin beyanı

Şirket değerlemesinde, Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) çerçevesinde hareket edilmiştir. Değerleme Uzmanı değerlendirme raporunu oluştururken tarafsızlık ilkesine bağlı kalmıştır. Raporun kapsamı hiçbir fayda şartına bağlanmamış ve önyargısız olarak hazırlanmıştır. Raporda sunulan bulgular Değerleme Uzmanının sahip olduğu tüm bilgiler çerçevesinde doğrudur.

Bir şirketin hisselerinin Pazar Değeri, değerlendirme tarihi itibarıyla, herhangi bir etki (baskı) altında olmayan ve piyasa gerçeklerinden haberdar olan, istekli bir alıcı ve istekli bir satıcı arasında el değiştirmeye esas değerdir.

Bu raporun amacı, olası bir satın alma çalışmasında kullanılmak üzere HPL Lojistik'in değerinin tespit edilmesidir.

Değerin tespiti ve raporlanması sürecinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararında belirtilen şartları haiz olduğumuzu beyan ederiz. Yine değerlendirme çalışmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği"nin 3'üncü maddesi çerçevesinde; Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme faaliyetlerinde, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartları'na uyulduğunu beyan ederiz.

2.4. Değerleme raporunun kullanım, dağıtım veya yayınlanmasına ilişkin herhangi bir sakınca varsa buna ilişkin açıklama

Bu rapor, sadece yukarıda (2.1.) maddesinde belirtilen amaç ile ilgili olarak hazırlanmış olup başka bir amaç için kullanılamaz. Yeditepe'nin yazılı onayı olmaksızın herhangi bir şekilde bu rapor tamamen veya kısmen yayınlanamaz, raporun veya raporda yer alan değerlendirme rakamlarının veya Değerleme Uzmanlarının adları ya da mesleki nitelikleri referans olarak verilemez. Raporun başka şahıslar tarafından kullanılması durumunda Yeditepe hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

2.5. Üçüncü bir tarafça sağlanan bilgiler dayanak olarak kullanıldıysa, söz konusu bilgilerin güvenilirliğine ilişkin değerlendirme

Değerleme çalışmamızda üçüncü taraflarca hazırlanmış olan herhangi bir bilgi veya doküman kullanılmamıştır.

2.6. Değer esası, kullanılan yaklaşım ve yöntemler ile değerlemenin amacına uygunluğuna ilişkin Şirketimizin beyanı

HPL Lojistik'in değerlendirme çalışmasında Maliyet Yaklaşımı (Toplama Yöntemi) kullanılmıştır.

HPL Lojistik, ticaret sicil kayıtlarında faaliyette görünmekle birlikte, incelenen dönem itibarıyla fiili olarak gelir üreten operasyonel faaliyet gerçekleştirmemektedir. Geçmiş dönem finansal tablolarında anlamlı ve sürdürülebilir gelir bulunmaması sebebiyle, geleceğe yönelik nakit akış projeksiyonlarının makul ve güvenilir varsayımlara dayandırılması mümkün olmamaktadır. Bu durum, Gelir Yaklaşımının temelini oluşturan İndirgenmiş Nakit Akışları yönteminin uygulanabilirliğini ortadan kaldırmaktadır. Benzer şekilde Pazar Yaklaşımının kullanılması da mümkün olmamaktadır. Dolayısıyla, değerlendirme çalışmasında sadece Maliyet Yaklaşımı kullanılmıştır.

Değerleme işlemi, elde ettiğimiz finansal ve diğer bilgilerin gözden geçirilip, yönetimin beklentileriyle ilgili düşüncelerinin ve değerlendirme tarihi itibarıyla hâkim olan ekonomik ve finansal şartların analizinden oluşmaktadır. Değerleme çalışmalarımızın dayanağını oluşturan ve raporda sunulan nakit akış projeksiyonlarının gerçekleştirilebilirliği yine raporda açıklanan varsayımların gerçekleşmesine bağlıdır.

Yukarıdaki açıklamalar çerçevesinde, kullanılan yaklaşım ve yöntemlerin değerlemenin amacına uygun olduğunu beyan ederiz.

2.7. Değerleme sonucu bulunan değere ulaşılması sırasında kullanılan yöntemler, bu yöntemlerin sonuçları ve değerlendirme sonucu bulunurken birden fazla yöntemin kullanılması durumunda bunlara ilişkin ağırlıklandırma oranlarını gösteren tablo

HPL Lojistik için yapılan değerlendirme çalışmasında bir yöntem kullanılmıştır. HPL Lojistik'in değerlemesinde Toplama Yöntemi kullanılmıştır.

	Hesaplanan Pazar Değeri	Ağırlık	Ağırlıklı Pazar Değeri
Toplama Yöntemi	515.175 TL	100%	515.175 TL
PAZAR DEĞERİ			515.175 TL

2.8. Kullanılan verilerin güvenilir, adil ve makul olduğuna ilişkin beyan

HPL Lojistik'in Pazar Değerinin tespiti sırasında tarafımıza sunulan, tarafımızca hazırlanan verilerin adil, güvenilir ve makul olduğunu beyan ederiz.

3. DEĞERLEME KONUSU VARLIK HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Varlığa ilişkin teknik, hukuki ve mali tanıtıcı bilgiler

3.1.1. HPL Lojistik

HPL Lojistik'in eski unvanı HPL Lojistik ve Uluslararası Nakliyat A.Ş. olup, 14 Mayıs 2025 tarihli Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlandığı üzere unvanı HPL One Uluslararası Proje Lojistik Anonim Şirketi olarak değişmiştir.

HPL Lojistik'in İstanbul Ticaret Odası kayıtlarında faaliyet konusu "kara yolu yük nakliyat komisyoncularının faaliyetleri" olarak yer almaktadır.

HPL Lojistik'in 31 Temmuz 2025 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedar, Adı, Unvanı	Sermaye Payı (%)	Sermaye Tutarı (TL)
Büşra Altunkum	80%	2.240.000
Sena Gürsu	20%	560.000
TOPLAM	100%	2.800.000

HPL Lojistik'in genel merkez adresi Merdivenköy Mahallesi Dikyol Sokak B Blok No: 2 İç Kapı No: 22 Kadıköy/İstanbul'dur.

HPL Lojistik'in 5 Mayıs 2025 ve 6 Ağustos 2025 tarihinde yayınlanan Ticaret Sicili Gazetesi'ne göre seçilen ve halen görev yapmakta olan Yönetim Kurulu aşağıdaki gibidir.

<u>Yönetim Kurulu Üyesi Adı, Soyadı</u>	<u>Görevi</u>	<u>Görev Süresi</u>
Ahmet Altunkum	Yönetim Kurulu Başkanı	5 Mayıs 2028
Abdullah Altunkum	Yönetim Kurulu Başkanı Vekili	5 Mayıs 2028
Samet Gürsu	Yönetim Kurulu Üyesi	5 Mayıs 2028
Yusuf Engin Kuzucu	Yönetim Kurulu Üyesi	5 Mayıs 2028
Mustafa Ferhan Şener	Yönetim Kurulu Üyesi	5 Mayıs 2028

HPL Lojistik'in 31 Temmuz 2025 Tarihli Finansal Tablolarının Değerlendirilmesi:

-HPL Lojistik'in varlıklar toplamı 344.341 TL olup bunun 286.399 TL'lik kısmı dönen varlıklardan, 57.942 TL tutarında kısmı ise duran varlıklardan oluşmaktadır. Varlıklar içerisinde Dönen Varlıklar %83, Duran Varlıklar ise %17 paya sahiptir.

-Dönen varlıkların 217.638 TL'lik kısmı diğer dönen varlıklardan oluşmakta olup, bu tutar toplam varlıkların %63'üne isabet etmektedir. İlgili tutar devreden KDV tutarını ihtiva etmektedir.

-Varlıklar içerisinde, Duran Varlıkların değeri 57.942 TL olup toplam varlıkların %17'sine isabet etmektedir. Şirket, 2025 yılı içerisinde 3.289.290 TL tutarında bağlı ortaklık yurtdışı merkezli bir şirket kurulu gerçekleştirmiş olup, 31 Temmuz 2025 tarihi itibarıyla sermaye ödemesini gerçekleştirmemiştir. Dolayısıyla ilgili bağlı ortaklığın finansal tablolarındaki değeri 0 TL olarak görünmektedir.

-Şirketin toplam kaynakları 344.341 Türk Lirası olup bunun 1.859.148 TL'lik kısmı Kısa Vadeli Yükümlülükler ve (1.514.807) TL'lik kısmı ise (negatif) Özkaynaklardan oluşmaktadır. Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin 1.804.064 TL'si alınan avanslardan oluşmakta olup, ilgili bakiye grup şirketlerinden alınan avans bakiyesinden oluşmaktadır.

-Şirketin 2024 yılı ilk yedi ayında hasılatı bulunmamaktadır. Aynı dönemde Şirket'in 987.795 TL tutarında genel yönetim gideri gerçekleşmiştir. Şirket, bu dönemdeki faaliyetleri sonucunda 971.080 TL zarar etmiştir.

HPL Lojistik'in Vergi Usul Kanunu Hükümlerine Göre Hazırlanmış 31 Temmuz 2025 Tarihli Solo Bilançosu (Türk Lirası)

A K T İ F (Varlıklar)	31 Temmuz 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Dönen Varlıklar	286.399	285.689	4.792.665
Hazır Değerler	8.119	5.324	1.439
Ticari Alacaklar	11.544	57.259	3.885.934
Diğer Alacaklar	23.001	17.005	17.005
Stoklar	16.992	11.422	--
Gelecek Aylara Ait Giderler Ve Gelir Tahakkukları	9.105	--	--
Diğer Dönen Varlıklar	217.638	194.679	888.287
Duran Varlıklar	57.942	60.544	93.082
Bağlı Ortaklıklar	3.289.290	--	--
Bağlı Ortaklık Sermaye Taahhütleri (-)	(3.289.290)	--	--
Maddi Duran Varlıklar	57.942	60.544	93.082
Aktif (Varlıklar) Toplamı	344.341	346.233	4.885.747
P A S İ F (Kaynaklar)	31 Temmuz 2025	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar	1.859.148	889.960	2.003.456
Ticari Borçlar	59.975	29.189	1.712.729
Diğer Borçlar	(17.679)	2.724	146.437
Alınan Avanslar	1.804.064	821.212	--
Ödenecek Vergi Ve Diğer Yükümlülükler	12.787	36.834	136.925
Borç Ve Gider Karşılıkları	--	--	7.366
Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar	--	--	--
Özkaynaklar	(1.514.807)	(543.727)	2.882.291
Ödenmiş Sermaye	24.274.569	24.274.569	18.887.041
Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(24.818.296)	(20.570.105)	(16.004.750)
Dönem Net Karı (Zararı)	(971.080)	(4.248.191)	--
Pasif (Kaynaklar) Toplamı	344.341	346.233	4.885.747

HPL Lojistik'in Vergi Usul Kanunu Hükümlerine Göre Hazırlanmış 31 Temmuz 2025 Tarihli Solo Gelir Tablosu (Türk Lirası)

GELİR TABLOSU	1 Ocak- 31 Temmuz 2025	1 Ocak- 31 Aralık 2024	1 Ocak- 31 Aralık 2023
Net Satışlar	--	38.096	10.904.351
Satışların Maliyeti (-)	(1.345)	(1.324.420)	(10.405.057)
Brüt Satış Karı Veya Zararı	(1.345)	(1.286.323)	499.294
Pazarlama, Satış Ve Dağıtım Giderleri (-)	--	(250)	(376.926)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(987.795)	(1.493.197)	(1.145.240)
Diğer Faaliyetlerden Olağan Gelir Ve Karlar	24.896	161.487	478.235
Diğer Faaliyetlerden Olağan Gider Ve Zararları (-)	--	(1.081.580)	(407.299)
Faaliyet Karı Veya Zararı	(964.244)	(3.699.863)	(951.936)
Finansman Giderleri (-)	--	(13)	(126)
Olağandışı Gelir Ve Karlar	26.356	49.518	4.768.777
Olağan Dışı Gider Ve Zararlar (-)	(33.191)	(597.833)	(805.358)
Dönem Karı Veya Zararı	(971.080)	(4.248.191)	3.011.358
Dönem Karı Vergi Ve Diğer Yasal Yük. Krş. (-)	--	--	(331.072)
Dönem Net Karı Veya Zararı	(971.080)	(4.248.191)	2.680.285

3.2. Değerlemesi yapılan varlık ile ilgili herhangi bir devir/pazarlama vb. konularda sınırlama, takyidat vb. koşul bulunup bulunmadığı hakkında bilgi

Şirketin, İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğünde yapılan sorgulama sonucu herhangi bir sınırlamaya tabi olmadığı görülmüştür. (Kaynak: <https://bilgibankasi.ito.org.tr/tr/bilgi-bankasi/firma-bilgileri>)

Şirket esas sözleşmesine göre şirketin faaliyetleri herhangi bir süre ile sınırlandırılmamıştır. Bu nedenle şirketin sonsuza kadar yaşayacağı varsayımı ile sonsuza kadar nakit akışı üreteceği varsayılmıştır.

4. DEĞERLEMESİ YAPILAN VARLIĞA İLİŞKİN ANALİZ VE ÇALIŞMALAR

4.1. Girdi ve Varsayımlar

4.1.1. Değerleme çalışmasında dayanak olarak kullanılacak önemli bilgilerin nitelikleri ve kaynakları ile bu bilgilerin doğrulanmasına ilişkin yapılan çalışmaların kapsamı

-HPL Lojistik'in değerleme çalışması sırasında kullanılan finansal veriler, şirket tarafından hazırlanmış olan VUK esaslı mali tablolardan alınmıştır. Bu mali tablolar 31 Temmuz 2025 dönemine ait olup HPL Lojistik'in geçmiş dönemlerine ait kurumlar beyannameleri ve ara dönemlerde meydana gelen değişiklikleri içeren resmî belgeler ile de kıyaslanmış ve doğruluğu yönünde kanaate varılmıştır.

4.1.2. Değerleme çalışmasında dikkate alınan tüm önemli ve/veya anlamlı varsayımlar ve/veya özel varsayımların veya sınırlandırıcı koşulların tam, eksiksiz ve gerekçeli olarak açıklanması

HPL Lojistik'in değerleme çalışmasında aşağıdaki yöntemler ve varsayımlar kullanılmıştır:

Toplama Yöntemi: HPL Lojistik'in 31 Temmuz 2025 tarihli mali tabloları VUK'a göre hazırlanmış ve bağımsız denetimden geçmemiştir. Bu nedenle Toplama Yöntemi'ne göre değerleme yapılırken şirketin varlıkları ve yükümlülükleri bazı işlemlere tabi tutulmuştur. Duran varlıklarının değerleri için piyasa araştırması yapılmış ve elde edilen değerler bu varlıkların değeri olarak atanmıştır.

Değerleme çalışması aşağıdaki sınırlamalara tabidir:

1. HPL Lojistik'in, değerlendirme çalışmasında kullanılan 31 Temmuz 2025 tarihli mali tabloları ilgili vergi mevzuatına göre hazırlanmış olup bağımsız denetimden geçmemiştir.
2. Türkiye'deki ekonomik şartlarda olağandışı kriz olmayacağı, ekonomik gidişatın benzer şartlarda devam edeceği varsayılmıştır.
3. Türkiye'deki cari mevzuat çerçevesinde, yabancı sermayenin ithalatına engel teşkil eden herhangi bir kısıtlama olmayacağı, bankaların kredi şartlarında önemli oranda bir zorlaştırıcı düzenleme yapılmayacağı varsayılmaktadır.
4. Projeksiyon süresince görevde olacak olan Türkiye Hükümeti'nin kararlı politikalar izleyeceği varsayılmıştır.
5. HPL Lojistik'in asgari olarak mevcut faaliyetlerine aynen devam edeceği varsayılmıştır.

4.1.3. Üçüncü bir tarafça sağlanan bilgilerin dayanak olarak kullanılması durumunda, bu bilgilerin güvenilir olup olmadığı veya değerlendirme görüşünün güvenilirliğini olumsuz yönde etkileyip etkilemediği hakkında açıklama; sunulan bilgilerin inandırıcılığı veya güvenilirliğinin teyidi doğrultusunda yapılan çalışmaların kapsamı

Değerleme çalışmasında üçüncü taraflarca temin edilen herhangi bir bilgi veya belge kullanılmamıştır.

4.1.4. Değerleme çalışmasında kullanılan para birimi

Değerleme çalışmasında kullanılan para birimi Türk Lirası'dır.

4.1.5. Değerleme çalışmasında kullanılan para birimi dışında farklı bir para biriminin kullanıldığı girdi ve varsayımlar için hangi kur değerinin kullanıldığının ilgili tarih ve kaynakları

Değerleme çalışmasında Türk Lirası dışında bir para birimi kullanılmamıştır.

4.1.6. Değerlemeye konu varlığın tabi olduğu mevzuatın öngördüğü teşvik, yükümlülük ve benzeri hususların değerlendirme kapsamında belirtilmesi

Değerlemeye konu varlığın tabi olduğu mevzuatın öngördüğü teşvik, yükümlülük ve benzeri hususlar bulunmamaktadır.

4.1.7. Değerleme çalışmasında dikkate alınan girdilerde ülkeler arası farklılıkların söz konusu olması halinde bu farklılıklara ilişkin açıklama

Değerleme çalışmasında dikkate alınan girdilerde ülkeler arası farklılıkların söz konusu değildir.

4.1.8. Değerleme konusu varlığın aynı kişi veya kuruluş tarafından daha önceki tarihlerde de değerlendirilmesi yapılmışsa, son üç değerlemeye ilişkin bilgiler

Yeditepe tarafından yapılan HPL Lojistik ile ilgili daha önce hazırlanmış herhangi bir değerlendirme raporu bulunmamaktadır.

4.2. Değerleme Yaklaşım ve Yöntemleri

4.2.1. Değerlenen varlığın niteliği, buna ilişkin değerleme yaklaşımlarının güçlü ve zayıf yönleri, kullanılacak yaklaşımın değerlemenin kapsamına ve amacına uygunluğu ve bu yaklaşımların uygulanabilmesi için gerekli güvenilir bilginin mevcudiyeti değerlendirilerek, hangi değerleme yaklaşımı veya yaklaşımlarının kullanıldığının belirlenmesine ilişkin açıklama

4.2.1.1. Şirket Değerine Etki Eden Faktörler:

Olumlu Faktörler:

-HPL Lojistik'in bağlı bulunduğu grubun finansal ve sektör gücü

Olumsuz Faktörler:

-HPL Lojistik'in aktif olarak faaliyet halinde olmaması

4.2.1.2. Değerlemede Kullanılacak Yöntemlerin Belirlenmesi:

Değerleme Yaklaşımları:

Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlenen varlıkların içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekir. Aşağıda tanımlanan ve açıklanan üç yaklaşım değerlemede kullanılan temel yaklaşımlardır. Bunların tümü, fiyat dengesi, fayda beklentisi veya ikame ekonomi ilkelerine dayanmaktadır. Temel değerleme yaklaşımları aşağıdaki gibidir.

-Pazar Yaklaşımı

-Gelir Yaklaşımı

-Maliyet Yaklaşımı

Pazar Yaklaşımı:

Pazar yaklaşımı; varlığın fiyat bilgisi elde edilebilir olan aynı veya karşılaştırılabilir varlıklarla karşılaştırılması suretiyle gösterge niteliğindeki değer belirlendiği yaklaşımı ifade eder.

Aşağıda yer verilen durumlarda, pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

-Değerleme konusu varlığın değer esasına uygun bir bedel ile son dönemde satılmış olması,

-Değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olarak işlem görmesi,

-Önemli ölçüde benzer varlıklar ile ilgili sık yapılan ve/veya güncel gözlemlenebilir işlemlerin söz konusu olması,

Yukarıda yer verilen durumlarda pazar yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda Pazar yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir.

Pazar yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde değerlemeyi gerçekleştirenin diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanmayacağını ve Pazar yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

-Değerleme konusu varlığa veya buna önemli ölçüde benzer varlıklara ilişkin işlemlere pazardaki oynaklık ve hareketlilik dikkate almak adına yeteri kadar güncel olmaması,

- Değerleme konusu varlığın veya buna önemli ölçüde benzerlik taşıyan varlıkların aktif olmamakla birlikte işlem görmesi,
- Pazar işlemlerine ilişkin bilgi edilebilir olmakla birlikte karşılaştırılabilir varlıkların değerleme konusu varlıkla önemli ve /veya anlamlı farklılıklarının dolayısıyla da sübjektif düzeltmeler gerektirme potansiyelinin bulunması,
- Güncel işlemlere yönelik bilgilerin güvenilir olmaması,
- Varlığın değerini etkileyen önemli unsurun varlığın yeniden üretim maliyeti veya gelir yaratma kabiliyetinden ziyade pazarda işlem görebileceği fiyat olması,

Gelir Yaklaşımı:

Gelir yaklaşımı, gösterge niteliğindeki değer gelecekteki nakış akışlarının tek bir cari değere dönüştürülmesi ile belirlenmesini sağlar. Gelir yaklaşımında varlığın değeri, varlık tarafından yaratılan gelirlerin, nakit akışlarının veya maliyet tasarruflarının bugünkü değerine dayanılarak tespit edilir. Aşağıda yer verilen durumlarda, gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli 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,

Yukarıda yer verilen durumlarda gelir yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşımın önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte, söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda, gelir yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir.

Gelir yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde değerlemeyi gerçekleştirenin diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanmayacağını ve gelir yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

- Değerleme konusu varlığın gelir yaratma kabiliyetinin katılımcının gözüyle değeri etkileyen birçok faktörden yalnızca biri olması,
- Değerleme konusu varlıkla ilgili gelecekteki gelirin miktarı ve zamanlamasına ilişkin önemli belirsizliklerin bulunması,
- Değerleme konusu varlıkla ilgili bilgiye erişimsizliğin bulunması,
- Değerleme konusu varlığın gelir yaratmaya henüz başlamaması, ancak başlamaya planlanmış olması.

Gelir yaklaşımının temelini, yatırımcının yatırımlarından getiri elde etmeyi beklemeleri ve bu getirinin yatırıma ilişkin algılanan risk seviyesini yansıtmalarının gerekli görülmesi teşkil eder.

Genel olarak yatırımcıların sadece sistematik risk için ek getiri elde etmeleri beklenir.

Maliyet Yaklaşımı:

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 değer 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.

Aşağıda yer verilen durumlarda maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya ağırlık verilmesi gerekli görülmektedir:

-Katılımcıların değerlendirme konusu varlıkla önemli ölçüde aynı faydaya sahip bir varlığı yasal kısıtlamalar olmaksızın yeniden oluşturabilmesi ve varlığın katılımcıların değerlendirme konusu varlığı bir an evvel kullanabilmeleri için önemli bir prim ödemeye razı olmak durumunda kalmayacakları kadar kısa bir sürede yeniden oluşturulabilmesi,

-Varlığın doğrudan gelir yaratmaması ve varlığın kendine özgü niteliğinin gelir yaklaşımını veya Pazar yaklaşımını olanaksız kılması,

-Kullanılan değer esasının temel olarak ikame değeri örneğinde olduğu gibi ikame maliyetine dayanması,

Yukarıda yer verilen durumlarda maliyet yaklaşımının uygulanması ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilmesi gerekli görülmekle birlikte söz konusu kriterlerin karşılanmadığı aşağıdaki ilave durumlarda maliyet yaklaşımı uygulanabilir ve bu yaklaşıma önemli ve/veya anlamlı ağırlık verilebilir. Maliyet yaklaşımının aşağıdaki durumlarda uygulanması halinde değerlemeyi gerçekleştiren diğer yaklaşımların uygulanıp uygulanmayacağını ve maliyet yaklaşımı ile belirlenen gösterge niteliğindeki değeri pekiştirmek amacıyla ağırlıklandırılıp ağırlıklandırılmayacağını dikkate alması gerekli görülmektedir:

-Katılımcıların aynı faydaya sahip bir varlığı yeniden oluşturmayı düşündükleri ancak varlığın yeniden oluşturulmasının önünde potansiyel yasal engellerin veya önemli ve/veya anlamlı bir zaman ihtiyacının bulunması,

-Maliyet yaklaşımının diğer yaklaşımlara bir çapraz kontrol aracı olarak kullanılması,

-Varlığın, maliyet yaklaşımında kullanılan varsayımları son derece güvenilir kılacak kadar yeni oluşturulmuş olması.

Kısmen tamamlanmış bir varlığın değeri genellikle varlığın oluşturulmasında geçen süreye kadar katılan maliyetleri ve katılımcıların varlığın tamamlandığındaki değerinden varlığı tamamlamak için gereken maliyetler ile kar ve riske göre yapılan uygun düzeltmeler dikkate alındıktan sonraki değerine ilişkin beklentileri yansıtabilir.

Yapılan değerlendirme çalışmasında HPL Lojistik için iki değerlendirme yöntemi (İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi ve Toplama Yöntemi) kullanılmıştır. Bu yöntemler ile bulunan değerler çeşitli oranlarda ağırlıklandırılarak HPL Lojistik'in Pazar Değeri'ne ulaşılmıştır.

4.2.1.3. Değerleme çalışmasının Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) III.62-1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ"i gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında yürütüldüğüne ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olduğuna ilişkin beyan

Değerin tespiti ve raporlanması sürecinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararında belirtilen şartları haiz olduğumuzu beyan ederiz. Yine değerlendirme çalışmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-62.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği"nin 3'üncü maddesi çerçevesinde; Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca yapılan değerlendirme faaliyetlerinde, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği ve Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği tarafından yayımlanan Uluslararası Değerleme Standartları'na uyulduğunu beyan ederiz.

4.3. Varsayımlar ve Değerleme Yaklaşımları

Yapılan değerlendirme çalışmasında HPL Lojistik için bir değerlendirme yaklaşımı (Maliyet Yaklaşımı) kullanılmıştır.

4.3.1. Pazar Yaklaşımı

Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi:

Borsadaki kılavuz emsaller yönteminde gösterge niteliğindeki değer belirlenebilmesi için değerlendirme konusu varlığın aynısı veya benzeri olan borsada işlem gören nitelikteki emsallerine ilişkin bilgilerden istifade edilir.

Bu yöntemle göre bir şirketin Pazar Değeri tespit edilirken şirketin mali tabloları üzerinden belli unsurlar incelenir ve bu unsurların benzer firmalar ile kıyaslanması ile bir fiyata ulaşılır. Borsadaki Kılavuz Emsaller Yöntemi'nin dayandığı mantık bu olup burada kullanılan ana unsurlar değerlendirme çalışmamızda "çarpan" olarak tanımlanmıştır. Bu değerlendirme çalışmasında Borsadaki Kılavuz Emsaller Yönteminde kullanılan başlıca çarpanlar şu şekildedir:

1. Piyasa Değeri / Defter Değeri Çarpanı (PD/DD),
2. Piyasa Değeri / Net Kar Çarpanı (F/K),
3. Firma Değeri / Net Satışlar Çarpanı (FD/Satışlar),
4. Firma Değeri / Faiz; Amortisman, Vergi Öncesi Kar (FD/FAVÖK)

HPL Lojistik için Borsadaki Kılavuz Emsaller Yönteminin kullanılması mümkün olmamıştır. HPL Lojistik resmi olarak faaliyette olmakla birlikte aktif olarak esas faaliyetlerinden bir gelir elde etmemekte ve esas faaliyetlerini yürütmektedir. Bu nedenle Borsa'da işlem görmekte olan herhangi bir firma ile benzerlik göstermemektedir.

Yukarıda ifade edilen sebepten ötürü Pazar Yaklaşımı kullanılmamıştır.

4.3.2. Gelir Yaklaşımı

İndirgenmiş Nakit Akışları Yöntemi

İNA yönteminde, tahmini nakit akışları değerlendirme tarihine indirgenmekte ve bu işlem varlığın bugünkü değeriyle sonuçlanmaktadır.

İNA yönteminin temel adımları:

- (a) değerlendirme konusu varlığın ve değerlendirme görevinin niteliğine en uygun nakit akışı türünün seçilmesi (örneğin, vergi öncesi veya vergi sonrası nakit akışları, toplam nakit akışları veya özsermayeye ait nakit akışları, reel veya nominal nakit akışları vb.),
- (b) nakit akışlarının tahmin edileceği en uygun kesin sürenin varsa belirlenmesi,
- (c) söz konusu süre için nakit akış tahminlerinin hazırlanması,
- (d) (varsa) kesin tahmin süresinin sonundaki devam eden değer değerlendirme konusu varlık için uygun olup olmadığının; daha sonra da varlığın niteliğine uygun devam eden değer belirlenmesi,
- (e) uygun indirgeme oranının belirlenmesi, ve
- (f) indirgeme oranının varsa devam eden değer de dâhil olmak üzere, tahmini nakit akışlarına uygulanması şeklindedir.

HPL Lojistik, ticaret sicil kayıtlarında faaliyette görünmekle birlikte, incelenen dönem itibarıyla fiili olarak gelir üreten operasyonel faaliyet gerçekleştirmemektedir. Geçmiş dönem finansal tablolarında anlamlı ve sürdürülebilir gelir bulunmaması sebebiyle, geleceğe yönelik nakit akış projeksiyonlarının makul ve güvenilir varsayımlara dayandırılması mümkün olmamaktadır.

Bu durum, Gelir Yaklaşımının temelini oluşturan İndirgenmiş Nakit Akışları yönteminin uygulanabilirliğini ortadan kaldırmaktadır. Dolayısıyla, değerlendirme çalışmasında Gelir Yaklaşımı yerine Maliyet Yaklaşımı kullanılmıştır.

4.3.3. Maliyet Yaklaşımı

Toplama Yöntemi:

Dayanak varlık yöntemi olarak da nitelendirilen toplama yöntemi, genellikle yatırım şirketleri veya değerlerin esasen sahip oldukları payların değerinin bir unsuru olduğu varlıklar veya işletmeler için kullanılır.

Toplama yönteminin temel adımları:

- (a) değerlendirme konusu varlığın bileşeni olan her bir varlığın uygun değerlendirme yaklaşımları ve yöntemleri kullanılarak değerlendirilmesi,
- (b) değerlendirme konusu varlığın değerine ulaşılabilmesi amacıyla bileşen varlıkların değerlerinin toplanması şeklindedir.

Toplama yöntemine göre bir şirketin Pazar Değeri, o şirketin varlıklarının değeri ile yükümlülüklerinin değeri arasındaki farka eşittir. Bilançoda yer alan varlıklar ile yükümlülüklerin değerleri arasındaki fark, şirketin öz sermayesini verir. Buna karşın bu farkların değerleri ise öz sermayenin değerini, yani şirketin Pazar Değerini verir. Bu yöntemle göre şirketin gayrimenkulleri, iştirakleri, ticari alacakları vb. varlıkları değerlemeye tabi tutulur. Parasal tutarlar (alacaklar, borçlar vb.) bugünkü değerleri ile, gayrimenkuller ekspertiz değerleri ile ve diğer varlık ve yükümlülükler ise uygun yöntemler ile değerlemeye tabi tutulur. Böylece aradaki fark, şirketin Pazar Değeri olarak alınır.

Firmalar bilançolarını genellikle maliyet esaslı tutarlar. Örneğin satın alınan bir arsanın değeri yıllar geçse de bilançoda yine satın alma değeri ile görünür. Bunun sebebi, şirketlerin bu süreçte ilgili gayrimenkulü yeniden değerlemeye tabi tutmamasıdır. Bu gayrimenkul satışa çıkarıldığında bilançoda görünen değeri ile değil, güncel değeri ile satılacaktır. Şirketlerin bilançolarında buna benzer birçok varlık bulunmaktadır.

Toplama yöntemi her şirket için kullanılabilirken özellikle holdingler, GYO'lar, yatırım ortaklıkları vb. kurumlar için daha fazla kullanılır.

HPL Lojistik için hazırlanan Toplama Yöntemi tablosunda HPL Lojistik'in mali tablolarının TFRS esaslı tutulmamış olması ve varlıklarının ise ekspertiz değeri ile gösterilmemiş olması nedeniyle Toplama Yöntemi için bazı düzeltme işlemleri uygulanmıştır. Bu nedenle HPL Lojistik'in Toplama Yöntemi ile oluşan Pazar Değeri, özsermaye değerinden farklı çıkmıştır.

HPL Lojistik için oluşturulan Toplam Yöntemi tablosu aşağıda olup tabloda yapılan düzeltme işlemleri aşağıdaki gibidir:

1. Değerleme çalışmasında 31 Temmuz 2025 dönemi mali verileri kullanılmıştır. Bu kapsamda 30 Haziran 2025 dönemi mali verilerine göre bazı değişiklikler gerçekleşmiş olup bu çerçevede meydana gelen değişikliklerin alt dayanakları ve resmi belgeleri de şirketten temin edilmiştir.
2. Şirketin faaliyetlerinden herhangi bir gelirinin olmaması sebebi ile oluşan ticari alacak ve ticari borçlar doğrudan ilgili dönemin ticari faaliyetleri ile alakalı değildir. Bu nedenle ticari alacak devir süresi ve ticari borç devir süresi hesaplanmamış ve bu alacak ve borçlar reeskont edilmemiştir.
3. Şirketin maddi duran varlıkları büyük çoğunluğu ile itfa olmuştur. Duran varlıklarda yer alan:
 - a. Tesis, Makina ve Cihazların detayı incelendiğinde bir adet konteyner bulunduğu görülmektedir. Bu varlığın teknik detayları dikkate alınarak incelendiğinde güncel satış fiyatının 50.000 TL seviyelerinde olduğu görülmüştür. Bu varlığın eskime payı, pazarlık payı vb. unsurlar da dikkate alınarak değeri 40.000 TL olarak dikkate alınmıştır.
 - b. Taşıtların detayı incelendiğinde bir adet binek araç olduğu görülmüştür. Marka ve model bilgileri de dikkate alınarak yapılan araştırmada aracın fiyat aralığının 850.000 TL – 1.150.000 TL seviyelerinde olduğu tespit edilmiştir. Pazarlık payı vb. unsurlar da dikkate alınarak aracın değeri 750.000 TL olarak dikkate alınmıştır.
 - c. Demirbaşlar ise itfa olduğu için değeri sıfır olarak dikkate alınmıştır.
 - d. Maddi duran varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile dikkate alındığı için amortisman tutarları ise sıfır olarak dikkate alınmıştır.
4. Şirket Temmuz 2025 döneminde Dubai'de "Hpl One Global Freight Broker Dwc-LLC" adında bir şirket kurmuştur. Kuruluş belgeleri incelendiğinde 300.000 AED (Birleşik Arap Emirlikleri Dirhemi) sermaye ile kurulduğu görülmüştür. İlgili tarihteki kur üzerinden 3.289.290 TL olarak mali tablolara yansıtılmıştır. Sermaye ödenmemiş olup bu çerçevede mali tablolarda "246 Bağlı Ortaklık Sermaye

- Taahhütleri (-)" kalemine -3.289.290 TL kayıt düşülmüştür. Sermayenin tamamının ödenmemiş olması sebebi ile bu şirketin değeri sıfır olarak değerlendirilmiştir.
5. "335 Personele Borçlar" toplam -22.679 TL olarak kaydedilmiş olup bu tutar "196 Personel Avansları" hesabına eklenmiştir.
6. Şirketin sahip olduğu TİO (Taşıma İşleri Organizatörlüğü) belgesi mali tablolarda sıfır olarak belirtilmiş olmasına karşın bu belgenin ticari bir değeri vardır. Yeni belge alma ücreti 1.389.278 TL'dir (Kaynak: T.C. Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı, <https://antalya.uab.gov.tr/tio-yeni-belge-ve-belge-yenileme-ucretleri>). Bunun yanında belge yenileme ücreti 208.391 TL'dir. Bu çerçevede belge süresi dolsa bile yenileme ücreti ödeyerek tekrar uzatılabilmektedir. Belge verilmiş tarihi 15/08/2019 ve belgenin geçerlilik tarihi 20/03/2033 olup bu tarihler üzerinden kalan süre hesaplanmış ve korelasyon yapılacak belgenin değeri 1.297.923 TL hesaplanmıştır. Bu tutar, "260 Haklar" hesabında dikkate alınmıştır.
7. Burada sayılanlar dışında kalan unsurlar ise kayıtlı değerleri ile dikkate alınmıştır.

Yukarıdaki işlemler çerçevesinde şirketin Toplama Yöntemine göre değeri aşağıdaki tabloda hesaplanmıştır. Tablodaki tüm değerler Türk Lirası para birimi ile gösterilmiştir.

		Kayıtlı Değer	Düzeltilmiş Değer
1	DÖNEN VARLIKLAR	286.399	309.078
10	A. Hazır Değerler	8.119	8.119
102	3. Bankalar	8.119	8.119
11	B. Menkul Kıymetler	0	0
12	C. Ticari Alacaklar	11.544	11.544
126	4. Verilen Depozito ve Teminatlar	11.544	11.544
13	D. Diğer Alacaklar	23.001	23.001
131	1. Ortaklardan Alacaklar	17.005	17.005
135	4. Personelden Alacaklar	5.996	5.996
15	E. Stoklar	16.992	16.992
159	7. Verilen Sipariş Avansları	16.992	16.992
18	G. Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahakkukları	9.105	9.105
180	1. Gelecek Aylara Ait Giderler	9.105	9.105
19	H. Diğer Dönen Varlıklar	217.638	240.317
190	1. Devreden KDV	180.599	180.599
191	2. İndirilecek KDV	28	28
196	6. Personel Avansları	37.011	59.690
2	DURAN VARLIKLAR	57.942	2.087.923
22	A. Ticari Alacaklar	0	0
23	B. Diğer Alacaklar	0	0
24	C. Mali Duran Varlıklar	0	0
245	6. Bağlı Ortaklıklar	3.289.290	3.289.290
246	7. Bağlı Ortaklık Sermaye Taahhütleri (-)	-3.289.290	-3.289.290
25	D. Maddi Duran Varlıklar	57.942	790.000
253	4. Tesis, Makina ve Cihazlar	40.359	40.000
254	5. Taşıtlar	96.394	750.000
255	6. Demirbaşlar	317.989	0
257	8. Birikmiş Amortismanlar (-)	-396.800	0
26	E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar	0	1.297.923
260	1. Haklar	0	1.297.923

		Kayıtlı Değer	Düzeltilmiş Değer
3	KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	1.859.148	1.881.826
30	A. Mali Borçlar	0	0
32	B. Ticari Borçlar	59.975	59.975
320	1. Satıcılar	59.975	59.975
33	C. Diğer Borçlar	-17.679	5.000
335	4. Personele Borçlar	-22.679	0
336	5. Diğer Çeşitli Borçlar	5.000	5.000
34	D. Alınan Avanslar	1.804.064	1.804.064
340	1. Alınan Sipariş Avansları	1.804.064	1.804.064
36	F. Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler	12.787	12.787
360	1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.250	1.250
361	2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	-0	-0
369	4. Ödenecek Diğer Yükümlülükler	11.537	11.537
37	G. Borç ve Gider Karşılıkları	0	0
4	UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR	0	0
40	A. Mali Borçlar	0	0
42	B. Ticari Borçlar	0	0
PAZAR DEĞERİ			515.175

Yukarıdaki gibi hazırlanan Toplama Yöntemi tablosunda da görüldüğü gibi HPL Lojistik'in Pazar Değeri **515.175 TL** olarak tespit edilmiştir.

5. SONUÇ

5.1. Değerleme çalışmasında ulaşılan nihai sonuç, değerleme sonucu bulunurken birden fazla yöntemin kullanılması durumunda ağırlıklandırma oranlarını gösteren tablo

HPL Lojistik Pazar Değeri

HPL Lojistik için yapılan değerleme çalışmasında bir yöntem kullanılmıştır. Tespit edilen Pazar Değeri aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	Hesaplanan Pazar Değeri	Ağırlık	Ağırlıklı Pazar Değeri
Toplama Yöntemi	515.175 TL	100%	515.175 TL
PAZAR DEĞERİ			515.175 TL

Tabloda görüldüğü gibi tek yöntem kullanılmış ve Pazar Değeri 515.175 TL tespit edilmiştir. Pazar Yaklaşımı ve Gelir Yaklaşımı ise daha önce ifade edildiği gibi kullanılmamıştır.

Yapılan değerleme çalışması sonucunda **HPL Lojistik'in Pazar Değeri 515.175 TL olarak tespit edilmiştir.**

5.2. Kullanılan değer esası

HPL Lojistik'in değerlemesinde Maliyet Yaklaşımı (Toplama Yöntemi) kullanılmıştır.

HPL Lojistik'in resmi olarak faaliyet halinde olmasına karşın değerlemeye zemin teşkil edecek şekilde faaliyet sürdürmüyor olması sebebi ile diğer değerleme yöntemleri kullanılamamıştır.

5.3. Değerlemede kullanılan verilerin ve yöntemlerin güvenilir, adil, uygun ve makul olduğuna ilişkin beyan

Görüşümüze göre HPL Lojistik'in Pazar Değerinin tespiti için yapılan bu çalışmada kullanılan veriler ve yöntemler güvenilir, adil, uygun ve makul olup görüşümüzü oluşturmak için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturmaktadır.

YEDİ TEPE BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Kısıklı Mah. Alentepe Cad. Masaldan İş Merkezi
E Blok No: 60 İç Kapı No: 5 Üsküdar/ İSTANBUL
Ünvanı: V.D.: 946 022 2817
Tic. Sic. No: 609033
Tel: 0216 327 62 62 Fax: 0216 337 62 63

Sadrettin Demiray
Sorumlu Denetçi, YMM
26 Ağustos 2025, İstanbul, Türkiye

YEDİ TEPE BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Kısıklı Mah. Alentepe Cad. Masaldan İş Merkezi
E Blok No: 60 İç Kapı No: 5 Üsküdar/ İSTANBUL
Ünvanı: V.D.: 946 022 2817
Tic. Sic. No: 609033
Tel: 0216 327 62 62 Fax: 0216 337 62 63

Kenan Çılman
Kurumsal Finansman Müdürü

6. RAPOR EKLERİ

- Beyan
- Finansal Tablolar
- Unvan Değişikliği Hakkında Ticaret Sicil Belgesi
- Değerleme Sözleşmesi
- Lisans Belgeleri
- TİO Belgesi



Bağımsız
Denetim ve
Yeminli Mali
Müşavirlik A.Ş.



BEYAN

Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 11.04.2019 tarih ve 21/500 sayılı kararı ile oluşturulan "Gayrimenkul Dışındaki Varlıkların Sermaye Piyasası Mevzuatı Kapsamındaki Değerlemelerde Uyulacak Esaslar"da belirtilen gayrimenkul dışındaki varlıkları değerlemeye yetkili kuruluşlara ilişkin aşağıda sayılan nitelikleri sağladığımızı beyan ederiz.

Gayrimenkul Dışındaki Varlıkları Değerlemeye Yetkili Kuruluşlar

I- Gayrimenkul dışındaki varlıkların sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki değerlendirme hizmeti aşağıdaki kuruluşlar tarafından yerine getirilir:

1. Denetçi yardımcıları hariç olmak üzere en az 15 adet denetim personeli ve değerlemeyi gerçekleştirecek en az 1 adet "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip personeli bulunan sermaye piyasasında bağımsız denetimle yetkili bağımsız denetim kuruluşları veya bu nitelikteki bağımsız denetim kuruluşlarının üyelik anlaşmasına sahip olduğu yabancı şirketlerle yapılan lisans, know-how ve benzeri sözleşmeler çerçevesinde faaliyette bulunan ve değerlemeyi yapacak "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip en az 1 personeli bulunan danışmanlık şirketleri (Danışmanlık Şirketi).
2. Kurul'ca geniş yetkili olarak yetkilendirilen ve değerlemeyi yapacak "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip en az 10 çalışanı olan aracı kurumlar.
3. Değerlemeyi yapacak "Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı" veya "Türev Araçlar Lisansı"na sahip en az 5 personeli bulunan kalkınma ve yatırım bankaları.

II- Yukarıda belirtilen koşulları sağlayan kurum ve kuruluşların sermaye piyasası mevzuatı kapsamındaki değerlendirme hizmetini yerine getirebilmesi için;

- i) Ayrı bir "Kurumsal Finansman Bölümü"ne sahip olması,
- ii) Değerleme çalışmaları sırasında kullanılması gereken prosedürlerin bulunduğu kuruluş genelgesi, değerlendirme metodolojisi, el kitabı veya benzeri belirlenmiş prosedürlerin bulunması,
- iii) Müşteri kabulü, çalışmanın yürütülmesi, raporun hazırlanması ve imzalanması süreçlerinde kullanılacak kontrol çizelgeleri veya benzeri dokümanlara sahip olması,
- iv) Değerleme çalışmalarının teknik altyapısını oluşturan her türlü bilgi bankası, iç genelge, geliştirilmiş know-how ve benzeri unsurların bulunması,
- v) Değerleme çalışmalarında ihtiyaç duyulan bilgilerin elde edilmesi ile ilgili araştırma altyapısına sahip olması, zorunludur.

**YEDİTEPE BAĞIMSIZ DENETİM VE YEMİNLİ
MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

Kısıklı Mah. Alemdağ Cad. Masaldan İş Merkezi
F Blok No: 60 İç Kapı No: 5 Üsküdar/ İSTANBUL
Ünvanı ve V.D.: 946 022 2817
Tel: 0216 327 62 62 Fax: 0216 327 62 63

Sadrettin Demiray
Sorumlu Denetçi, YMM
26 Ağustos 2025, İstanbul, Türkiye