

Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş.

02/10/2024

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 29. maddesine dayanılarak Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, Bizim Menkul Değerler A.Ş. 'nin, Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. Fiyat Tespit Raporuna ilişkin değerlendirme raporu olup, yatırımcıların pay alım satımına ilişkin herhangi bir öneri ya da teklif içermemektedir. Yatırımcılar, halka arza ilişkin izahnameyi inceleyerek kararlarını vermelidirler.

1. HALKA ARZ HAKKINDA ÖZET BİLGİ

Halka Arz Fiyatı	91,85 TL
Halka Arz Şekli	Sermaye Artırımı ve Ortak Satışı
Halka Arz Yöntemi	Sabit Fiyatla Talep Toplama ve Satış
Halka Arz Dağıtım Yöntemi	Eşit Dağıtım
Halka Arz Öncesi Çıkarılmış Sermaye	100.000.000
Halka Arz Sonrası Çıkarılmış Sermaye	112.000.000
Halka Arz Miktarı Toplam Nominal	17.000.000
Sermaye Artırımı	12.000.000
Ortak Satışı	5.000.000
Halka Arz Büyüklüğü	1.561.450.000
Halka Açıklık Oranı	%15,18
Ek Satış	-
Halka Arz Tarihleri	3-4 Ekim 2024
BIST İşlem Kodu	BINBN
Halka Arza İlişkin Taahhütler	Şirket, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını yapmayacağını, bu şekilde dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını, yeni bir satış veya halka arz yapılmasına yönelik karar almayacağını, Ortaklar, halka arz edilen payların Borsa'da işlem görmeye başlamasından itibaren 1 yıl boyunca herhangi bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımını kararlarında olumlu oy kullanmayacağını sahip olunan ve halka arza konu olmayan Şirket paylarının dolaşımdaki pay miktarının artmasında yol açacak şekilde satışa ve/veya halka arza konu etmeyeceklerini taahhüt etmiştir.

2. HALKA ARZ GELİRİNİN KULLANIM ALANI

- Makine, taşıt, cihaz vb. mal ve hizmet alımı: %30
- Ticari borçlar ve grup şirketlerine olan borçların ödenmesi: %30
- Alternatif yatırım fırsatlarının değerlendirilmesi: %20
- İşletme sermayesi: %20

3. ŞİRKET HAKKINDA GENEL BİLGİLER

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.

Şirket Sermayesinin Dağılımı:

Ortağın Unvanı	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
	TL	%	TL	%
1000 Yatırımlar Holding A.Ş.	89.000.000	89,00	84.250.000	75,22
Viva Edge Telecom Bulgaria Limited	5.000.000	5,00	5.000.000	4,46
Re-Pie Portföy BinBin GSYF	4.500.000	4,50	4.275.000	3,82
Re-Pie Portföy Altun Capital GSYF	500.000	0,50	475.000	0,42
Bulls Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1.000.000	1,00	1.000.000	0,89
Halka Açık Kısım	-	-	17.000.000	15,18
Sermaye	100.000.000	100,0	112.000.000	100,0

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

4. DEĞERLEME ÖZETİ

Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda, pay başına değer belirlenmesinde İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) ve Çarpan Analizi yöntemlerine yer verilmiştir.

Şirket'in değerlemesinde İndirgenmiş Nakit Akımları ve Çarpan Analizi yöntemleri eşit ağırlıklandırılmış olup, Şirket'in ortalama halka arz öncesi özsermaye değeri 11.931.468.750 TL olarak hesaplanmıştır. Buna göre, çıkarılmış sermayesi 100.000.000 TL olan Şirket'in halka arz pay başına değeri %23 iskonto ile 91,85 TL olarak hesaplanmıştır.

Bin Ulaşım - Değerleme Özeti	Özsermaye Değeri (TL)	Ağırlık (%)
İNA	14.864.926.795	%50
Çarpan Analizi	8.998.010.705	%50
Ağırlıklandırılmış Özsermaye Değeri (TL)	11.931.468.750	

Değerleme Sonucu	(TL)
Nominal Sermaye Tutarı	100.000.000
Halka Arz Öncesi Özsermaye Değeri	11.931.468.750
Halka Arz İskontosu	%23,0
Halka Arz İskontosu Sonrası Özsermaye Değeri	9.187.230.937
Halka Arz Pay Fiyatı	91,85

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

5. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

- Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş.'nin Fiyat Tespit Raporunda yer alan bilgilerin açıklayıcı ve verilerle desteklenmiş olduğunu düşünmekteyiz. Şirket'e, sektöre ve Şirket'in sektördeki yerine ilişkin olarak verilen bilgi ve verilerin yeterince açıklayıcı olduğunu düşünüyoruz.
- Şirket'in halka arz edilecek pay başına değerinin tespitinde İndirgenmiş Nakit Akımları ve Çarpan Analizi yöntemlerinin kullanılmış olmasını, İndirgenmiş Nakit Akımları ve Çarpan Analizi Yöntemlerine eşit ağırlık verilmiş olmasını uygun buluyoruz.
- Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Fiyat Tespit Raporu'nda İndirgenmiş Nakit Akımları ve Çarpan Analizi yöntemleri ile Şirket'in halka arz öncesi özkaynak değeri 11.931.468.750 TL olarak hesaplanmış olup, halka arz öncesi özsermaye değeri üzerinden, %23 halka arz iskonto oranı uygulanarak, halka arz fiyatı hisse başına 91,85 TL olarak hesaplanmış olmasını makul buluyoruz.

EK 1: Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. Özet Bilançolar

(TL)	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
Ticari Alacaklar	42.022.074	106.998.883	17.320.262	66.256.883
Toplam Dönen Varlıklar	587.327.131	423.076.566	1.204.955.197	528.948.467
Maddi Duran Varlıklar	282.625.147	669.477.915	639.221.606	556.917.672
Peşin Ödenmiş Giderler	279.540.575	28.518.440	11.498.810	6.610.808
Toplam Duran Varlıklar	584.727.381	736.930.215	683.779.069	595.967.087
Aktifler	1.172.054.512	1.160.006.781	1.888.734.266	1.124.915.555
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
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	192.227.134	302.286.871	1.135.134.658	361.381.993
Uzun Vadeli Borçlanmalar	189.561.556	131.631.728	10.295.059	3.194.382
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	31.308.035	78.648.333	47.409.545	66.741.724
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	239.774.715	242.742.012	97.415.065	105.549.126
Özkaynaklar	740.052.663	614.977.898	656.184.543	657.984.436
Pasifler	1.172.054.512	1.160.006.781	1.888.734.266	1.124.915.555

EK 2: Bin Ulaşım ve Akıllı Şehir Teknolojileri A.Ş. Özet Gelir Tablosu

(TL)	2021	2022	2023	2023/06	2024/06
Hasılat	242.150.196	662.347.555	674.269.558	304.788.205	362.904.115
Brüt Kar	122.509.887	326.068.487	323.054.992	142.852.228	161.126.626
Esas Faaliyet Karı/Zararı	120.599.372	97.088.326	102.974.419	86.289.653	56.009.876
Finansman Giderleri Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	128.034.442	207.892.925	125.367.572	100.526.190	141.869.377
Vergi Öncesi Karı/Zararı	63.659.888	(30.625.071)	28.188.619	26.865.048	28.972.029
Dönem Karı/Zararı	27.125.110	(103.636.574)	29.682.059	656.091	4.897.259

Kaynak: Fiyat Tespit Raporu

Burada yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum ve istatistiki şekil ve değerler hazırlandığı tarih itibarıyla mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. tarafından, karşılığında herhangi bir maddi menfaat temin edilmeksizin, genel anlamda bilgi vermek amacıyla hazırlanmış olup, hiçbir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan bilgiler yatırımcılar tarafından danışmanlık faaliyeti olarak kabul edilmemeli ve yatırım kararlarına esas olarak alınmamalıdır. Bu bilgiler, belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte ve bu yönde herhangi bir şekilde taahhüt veya garantimiz bulunmamaktadır. Bu itibarla bu sayfalarda yer alan ve hiç bir şekilde yönlendirici nitelikte olmayan hususlar hakkında herhangi bir sorumluluğumuz bulunmamaktadır. Marbaş Menkul Değerler A.Ş. olarak Fiyat Tespit Raporunda yer alan verilerin gerçeği tam olarak yansıtmış olduğu varsayımı altında ayrıca mali ve hukuki bir inceleme yapmamış bulunuyoruz. Gerek bu yayındaki, gerekse bu yayında kullanılan kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu yayındaki bilgilerin kullanılması sonucunda yatırımcıların ve/veya ilgili kişilerin uğrayabilecekleri doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan, kâr yoksunluğundan manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü zararlardan dolayı Marbaş Menkul Değerler A.Ş. sorumlu tutulamaz.