

KLKİM... "Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 22.07.2022 tarihli toplantısında; Cezayir'de, bulunduğu bölgede kuru harçlar ve boya/siva üretimi ve satışı yapmak üzere "Sarl HA Building Industry" ("**Şirket**") unvanı ile kurulu, sermayesine %50 oranında iştirakimiz bulunan Şirket'e yapılacak yatırımın mevcut global politik ve makroekonomik gelişmeler dahilinde değerlendirilmesi neticesinde; Cezayir pazarındaki yatırım koşullarındaki değişikliklerden dolayı, yerel üretimi baz alan önceki iş planlarının revizyonlarının incelenmesi ve mevcut yatırımın geldiği aşama gözetilerek, pazarda yerel üretimin beklenen ekonomik faydayı yaratmayacağı bu bağlamda diğer %50 yerel ortaklarla karşılıklı olarak mutabık kalınarak mevcut Şirketin tasfiyesine gidilmesine karar verilmiştir. Cezayir'de ortak olduğumuz bu yurtdışı iştirakimiz için halka arzdan elde edilen gelirden bugüne kadar herhangi bir işletme sermayesi ihtiyacı karşılanmamıştır. Şirketimiz, Cezayir pazarına mevcut ihracat faaliyetlerine devam etmeyi planlamakta olup, söz konusu iştirakin tasfiyesi suretiyle işbu yurt dışı yatırımdan vazgeçilmiş olması, Şirketimiz kısa ve orta vadeli bölgesel büyüme planlarında bir değişiklik doğurmayacaktır."

A1CAP, ACP... "Şirketimizin 20.07.2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile, Yenişehir Mah. Mustafa Akyol Cad. Work Square MVK N13 D:206 Kurtköy, Pendik, İstanbul" adresinde bulunan Kurtköy İrtibat Büromuzun 28.07.2022 tarihi itibarıyla kapatılmasına müşterilerin genel müdürlük nezdine aktarılmasına, bu hususta III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ'in 42'nci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi verilmesi ile resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine karar verilmiştir."

"Şirketimizin 21.07.2022 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile, Vehbibey Mahallesi, Barbaros Caddesi N3 D:3 Ayvalık/Balıkesir" adresinde bulunan Ayvalık İrtibat Büromuzun 01.08.2022 tarihi itibarıyla kapatılmasına müşterilerin genel müdürlük nezdine aktarılmasına, bu hususta III-39.1 sayılı Yatırım Kuruluşlarının Kuruluş ve Faaliyet Esasları Hakkında Tebliğ'in 42'nci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi verilmesi ile resmi kurum ve kuruluşlar nezdinde iş ve işlemlerin gerçekleştirilmesine karar verilmiştir."

HLGYO... Şirketin %100 bağlı ortaklığı Halk Yapı Projeleri Geliştirme A.Ş. ile Marmara Metal Mamulleri Ticaret A.Ş. arasında Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Mimar Sinan Mahallesi, 642 Ada 4 parsel ve 632 Ada 12 parselde kayıtlı arsalar üzerinde geliştirilecek "Dilovası Sanayi Merkezi Projesi" için 12.02.2021 tarihinde %50 – %50 gelir paylaşımli olacak şekilde imzalanan arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi, "gelir paylaşımı dağılımı %47 oranında Marmara Metal Mamulleri Ticaret A.Ş.'ne, %53 oranında Halk Yapı Projeleri Geliştirme A.Ş.'ne ait olması" şeklinde revize edilmiştir.

EMNIS... Konkordato projemiz, 22 Haziran 2020 tarihinde Gebze Ticaret Asliye Mahkemesi tarafından tasdik edilmiştir. Konkordato projesi kapsamında; konkordato borçlarımız, 1,5 yıl geri ödemesiz, 72 ay eşit taksitlerle ödenmesi suretiyle yeniden yapılandırılmış ve bu yapılandırma mahkeme tarafından onaylanmıştır. Konkordato süreci, konkordato öncesinden gelen tüm borçlarımızın ödenmesi sonrasında, tamamlanacaktır. Bilgisi kamuoyuyla paylaşılmıştı. Konkordato projesi kapsamında ilk taksit bedeli 22.12.2021 tarihinde, ikinci taksit bedeli 21.01.2022 tarihinde, üçüncü taksit bedeli 22.02.2022 tarihinde, dördüncü taksit bedeli 22.03.2022 tarihinde, beşinci taksit bedeli 22.04.2022 tarihinde, 18.05.2022 tarihinde altıncı taksit bedeli ve 22.06.2022 tarihinde yedinci taksit bedeli ödenmiştir. Bilgisi kamuoyuyla paylaşılmıştı. Sekizinci taksit bedeli 884.997,86TL ödeme, projeye uygun olarak bugün (22.07.2022 tarihinde) yapılmıştır.

KGYO... Yönetim Kurulumuzun 13.04.2022 tarih ve 2022/22 sayılı toplantısında;

İstanbul İli Sarıyer İlçesi Maslak Mahallesi 11 ada 87 No' lu parselde kayıtlı, tapu kayıtlarında yüzölçümü 9.034 m2 olan arsada ("**Arsa**") **Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında** Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi yapılması amacıyla arsa malikleri ile görüşmelerin yapılmasına

Ayrıca söz konusu arsa üzerinde hissedar sayısının fazla olması, arsa üzerinde proje geliştirilebilmesi için hissedarların tamamıyla anlaşma zaruryeti bulunduğundan Şirketimizin meşru çıkarları da gözetilerek söz konusu arsaya dair proje geliştirme sürecinin müspet neticelenip neticelenmeyeceği de henüz belirsiz olduğundan o tarihte açıklama yapılmamasının yatırımcıların yanıtılması riskini oluşturmadığı değerlendirilerek;

-Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği'nin 6. maddesi uyarınca açıklamanın ertelenmesine

-Süreçte görev alan ve bilgi sahibi olan kişilerin açıklamanın ertelendiği ve konunun gizli tutulması gerektiği konusunda bilgilendirilmesine karar verilmiştir.

Söz konusu arsa için **Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.**'nin ekteki **28.06.2022** tarih ve **Özel 2022-524** sayılı Değerleme Raporuna ("**Eksptiz Raporu**") göre taşınmaz üzerinde kat karşılığı yöntemiyle proje geliştirilmesi halinde makul paylaşım oranının iş geliştirici **%45-55** aralığında tespit edilmiştir.

Yapılan görüşmeler neticesinde bu aşamada Yönetim Kurulumuzun 22.07.2022 tarih ve 2022/33 sayılı toplantısında;

- Söz konusu arsada hissedarların tamamıyla anlaşılacak şekilde **%50 - %50 Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi** yapmak amacıyla **arsa üzerinde %50 paya sahip** olan Aydın Tuncer Bilişim Hizmetleri ve Ticaret A.Ş., Ayşegül Tuncer ve Hürrem Aydan Karaderele ("**İlk Grup Malikler**") ile "**Düzenleme Şeklinde Arsa Payı Karşılığı Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi**" yapılmasına, diğer grup (kalan %50) ile bu amaçla görüşmelerin devam ettirilmesine,
- Bu İlk Grup Maliklerin bu arsa ile ilgili vergisel borçlarını ödemeleri amacıyla arsa üzerinde sahip olduğu yapılar **Eksptiz Raporuna göre değeri 93.500.000 ₺ (%21,87'si 20.448.450 ₺)** olarak tespit edilen **A Blok 9 no'lu bağımsız bölümün %21,87'lik (tüm arsa payının %3,28 payına tekabül eden)** hissesinin aşağıda şartları ve detayları belirtilen etaplar halinde yapılacak ödemeler karşılığında devralınmasına

Arsa Sahip(ler)i' ne Ödenecek Bedeller ve Karşılığında Arsa Sahip(ler)i'nden Arsa Hissesi satın alınması:

1.aşama: Arsa sahiplerinin %50'si ile noter huzurunda yapılacak sözleşme sırasında İlk Grup maliklerin emlak vergi borçlarının ödenmesi amacıyla 2.000.000 ₺ ödenecektir. Karşılığında yukarıda belirtilen hisse devrinin %10'u yapılacaktır. (Mevcut durum)

2.aşama: Tüm arsa Sahipleri'nin asgari olarak 2/3'ü ile Sözleşmelerin tamamlanmasıyla eş zamanlı olarak versat intikal vergi ve harçlarının ödenmesi amacıyla 2.000.000 ₺ ödenecektir. Karşılığında yukarıda belirtilen hisse devrinin %10'u yapılacaktır.

3.aşama: Sözleşmenin ilgili parseldeki tüm arsa Sahipleri tarafından imzalanmasını müteakip veya ilgili parseldeki mevcut tüm binaların yıkım ruhsatlarının alınarak yıkım işlemlerinin tamamlanmasından sonraki beş iş günü içerisinde kalan bedel olan 16.000.000 ₺ ödenecektir. Karşılığında yukarıda belirtilen hisse devrinin kalan %80'i yapılacaktır.

- Hissesi devralınan **A Blok 9 no'lu bağımsız bölüm için proje başlayıncaya / yıkım ruhsatı alınıncaya kadar Şirketimiz tarafından herhangi bir kira bedeli talep edilmemesine** ve bu hususta III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Eksptiz Değerinin Kullanılması" başlıklı 37.maddesi gereği kamuya açıklanmasına ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesine karar verilmiştir.

A 9 no'lu bağımsız bölümün %21,87'lik hissesinin alımı sonrası İstanbul İli Sarıyer İlçesi Maslak Mahallesi 11 ada 87 No' lu parselde kayıtlı, tapu kayıtlarında yüzölçümü 9.034 m2 olan arsadaki payımız %3,28 olacaktır. Arsa üzerindeki tüm binalar yıkılıncaya kadar A9 no'lu bağımsız bölüm portföyümüzde hisseli olarak yer alacak olup o zamana kadar herhangi bir kira geliri getirmeyecektir. Arsanın diğer sahipleri (kalan %50) ile sözleşmelerin yapılması akabinde İstanbul İli Sarıyer İlçesi Maslak Mahallesi 11 ada 87 No'lu parselde kayıtlı, tapu kayıtlarında yüzölçümü 9.034 m2 olan arsa üzerinde 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu çerçevesinde %50 malikler - %50 Şirketimiz paylaşımlı olmak üzere ofis ve ticari ünitelerden oluşan gayrimenkul projesi yapılması planlanmaktadır.

SAFKR... 03.02.2022 tarihli 2022/02 sayılı yönetim kurulu kararımızda Menemen İlçesi, Türkelli Köyü, Kırlar mevkiinde K18D14A pafta 63 parselde yer alan 5.840m²lik arazimizin imar durumunun uygun olmaması sebebiyle sabılması amacıyla gazeteyle ilan verilmesi ve araştırılmasına karar verilmiş idi. Şubat ve Mart aylarında Hürriyet Ege seri ilan bölümünde ilan yayınlanmış, potansiyel alıcılarla temas kurulmuştur. Çalışmalar sonucu tek istekli, ilişkili taraf konumundaki Abaş Prefabrikasyon Yapı Elemanları San. Ve Tic. A.Ş. olarak tespit edilmiştir. Rota Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 01.03.2022 tarih ve OZEL-20221079601 sayılı ile hazırlanan değerlendirme raporunda yer alan KDV hariç 3.795.000-TL fiyatla satışının yapılmasına oy birliği ile karar verilmiştir. Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nin 9ncu maddesinin 6ncı fıkrası uyarınca; işlemin taraflarının birbirleriyle olan doğrudan veya dolaylı ilişkileri, işlemlerin niteliği, değerlemede kullanılan varsayımlar ve değerlendirme sonuçlarını içeren değerlendirme raporunun özetinin KAP'ta yayınlanmasına karar verilmiştir.

GENTS... Şirket, 24 Haziran 2022 tarih ve 17 sayılı yönetim kurulu kararı uyarınca, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ("Birleşme ve Bölünme Tebliği") ve 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca, ödenmiş sermayesi 60.000.000,00 TL olan halka kapalı şirket olarak faaliyet gösteren Bolu Ticaret Siciline 4373 sicil numarası ile kayıtlı GBS Gentaş Bolu Lamine Lif Levha Entegre Ağaç Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ("Devrolunan") malvarlığını, Devralan sıfatıyla, tüm aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün olarak devralınması ("Birleşme") işleminin gerçekleştirilmesine karar vermiştir.

Yukarıda bahsi geçen yönetim kurulu kararı uyarınca, Birleşme işleminde, birleşme oranının ve değişim oranının ilgili mevzuat hükümlerine uygun bir şekilde tespitinde 16 Haziran 2022 tarihli uzman kuruluş raporunun esas alınmasına karar verilmiştir. Ancak, 16 Haziran 2022 tarihli uzman kuruluş raporunda belirtilen birleşme oranında, değişim oranında ve artırılan sermaye tutarında değişiklik yapılması gerekmiş ve Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş. tarafından 22 Temmuz 2022 tarihli yeni bir uzman kuruluş raporu hazırlanmıştır.

Bu çerçevede, Şirketimizin tüm Yönetim Kurulu üyeleri, 23 Temmuz 2022 tarihinde Şirket merkezinde toplanmış ve yapılan görüşmeler ve müzakereler sonucunda Birleşme işlemine ilişkin olarak:

1. Birleşme sonucu Şirketimizde gerçekleşecek sermaye artışının ve Devrolunan'ın pay sahiplerinin haklarının korunması için uygulanacak birleşme ve hisse değişimi (veya değiştirme) oranlarının adil ve makul bir yaklaşımla ve hiçbir tereddüte yer vermeyecek şekilde hesaplanması için Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümlerine uygun olarak Ernst Young Kurumsal Finansman Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan ekte bulunan 22 Temmuz 2022 tarihli uzman kuruluş raporunun dikkate alınmasına, bu çerçevede ilgili raporda belirtildiği üzere Şirketimiz çıkarılmış sermayesinin 24.242.255,10 TL artırılarak 200.000.000 TL'den 224.242.255,10 TL'ye çıkarılmasına ve birleşme oranının %89,19 ve hisse değişim oranının 0,87171 olarak uygulanmasına,
2. Birleşme işlemi çerçevesinde, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesinin tadil edilmesine ve EK 1'de yer alan ilgili tadilin Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına sunulmasına ve sermaye artışı ve esas sözleşme değişikliğinin gerçekleştirilebilmesi için gerekli diğer tüm işlemlerin yerine getirilmesine ve bu hususun yapılacak genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmasına,
3. EK 2'de yer alan 24 Haziran 2022 tarihli birleşme sözleşmesinin ve EK 3'de yer alan 24 Haziran 2022 birleşme raporunun 22 Temmuz 2022 tarihli uzman kuruluş raporuna uygun olacak şekilde revize edilerek ekteki şekliyle onaylanmasına ve imzalanmasına,
4. Birleşme ve Bölünme Tebliği Madde 5 uyarınca hazırlanan ve 24 Haziran 2022 tarihinde SPK'nın onayına sunulan duyuru metninin 22 Temmuz 2022 tarihli uzman kuruluş raporuna uygun olacak şekilde revize edilmesine ve imzalanarak SPK'ya sunulmasına,
5. Birleşme ve Bölünme Tebliği madde 8 ve ilgili diğer hükümler uyarınca kamunun aydınlatılması için öngörülen yükümlülüklerin yerine getirilmesine ve ilgili hususların, söz konusu maddelerde öngörülen bilgi ve belgeler ile birlikte Kamuyu Aydınlatma Platformu vasıtasıyla zamanında kamuya duyurulmasına ve <https://www.gentas.com.tr/> adresindeki kurumsal internet sitemiz vasıtasıyla ilan edilmesine, oybirliği ile karar verilmiştir.



Hızlı Çözüm İçin A1 Capital
www.a1capital.com.tr



A1 CAPITAL ARAŞTIRMA

Baki Atılal

Araştırmadan Sorumlu GMY

Göksel Tekiner

Araştırma Teknik Analist Müdürü

Emine İpektenkar

Araştırma Uzman Yardımcısı

Duygu Yılmaz

Araştırma Uzman Yardımcısı

A1 Capital'de Hesap Açmak İçin Bizi Arayın:

+90 850 532 2121

info@a1capital.com.tr

ÇEKİNCE ..

Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir. Yatırım danışmanlığı hizmeti, yetkili kuruluşlar tarafından kişilerin risk ve getiri tercihleri dikkate alınarak kişiye özel sunulmaktadır.

Burada yer alan yorum ve tavsiyeler ise genel niteliktedir. Bu tavsiyeler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Bu nedenle, sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir.

Bu raporda yer alan bilgiler A1 CAPITAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Araştırma Bölümü tarafından bilgi verme amacıyla hazırlanmış olup herhangi bir hisse senedinin alım satımına ilişkin bir teklif içermemektedir. Veriler, güvenilir olduğuna inanılan kaynaklardan alınmıştır. Bu kaynaklardaki hata ve eksikliklerden ve bu bilgilerin ticari amaçlı kullanılmasından doğabilecek zararlardan A1 CAPITAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş. hiçbir şekilde sorumlu tutulamaz.

İşbu rapordaki tüm görüş ve tahminler, söz konusu rapor tarihiyle A1 CAPITAL Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Araştırma Bölümü'ne ait olup diğer GÜLER HOLDİNG Grubu şirketlerinin görüş ve tahminlerini temsil etmemektedir. Bu rapordaki tüm görüş ve bilgiler önceden haber verilmeksizin değiştirilebilir.

A1 CAPITAL Yatırım ve diğer grup şirketleri bu raporda adı geçen şirketlerin hisselerinde pozisyon sahibi olabilir veya işlem yapabilir. Ayrıca, yatırımcılar bu raporda adı geçen şirketlerle A1 CAPITAL Yatırım ve diğer grup şirketlerinin yatırım bankacılığı ve/veya diğer iş ilişkileri içinde olabileceğini veya bu tür iş fırsatları arayışında olabileceğini kabul ederler.

