



## ŞİRKET HABERLERİ

**ESCOM...** İştiraki Alesta Elektronik Teknoloji Yatırım A.Ş'den alınan bilgiye göre; Yüksek büyüme potansiyeline sahip erken aşama teknoloji girişimlerine yatırım stratejisi doğrultusunda, Defy Digital Yazılım Hizmetleri Anonim Şirketi'ne 10.000.000 TL değerleme üzerinden %5 iştirak edilmesine karar verildi. Defy,merkeziyetsiz finans teknolojileri alanında yazılım geliştiriyor.

**PSGYO...** Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 40. maddesinin 3. fıkrasının ç bendi uyarınca, kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen alım, satım kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirim kapsamında, şirket 01 Ocak 2022 – 31 Aralık 2022 tarihleri arasında (190) adet konut ve (200) adet ticari ünite olmak üzere gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi ile toplam (390) adet bağımsız bölümün satışını gerçekleştirmiş olup, yapılan satış toplamı 1.161.804.397,76 -TL (KDV hariç)'dir.

**SEGYO...** Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 40. maddesinin 3.fıkrasının (ç) bendi (40/3/ç) uyarınca, kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen alım, satım veya kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirim kapsamında; 2022 yılında, aktif toplamının %2'sini geçmeyen kiralama işlemlerinin yıllık kira bedelleri toplamı 61.075.239 TL + KDV ve 144.000 USD olacak şekilde gerçekleşmiştir.

**SEGYO...** Dünya genelinde 2021 yılından itibaren yaşanan Covid 19 salgını, özellikle evden ve/veya hybrid çalışma modellerini yaygınlaştırmıştır. Bu durum, ofis kiralalarında düşüşlere neden olmuştur. Bu nedenle, bazı mevcut kiracılara yansıtılan kira bedelleri ile yeni kiralama tutarları, hazırlanan değerlendirme raporlarının altında kalmıştır. Bu kapsamda, kiracı konumundaki; CI Global Emlak İnşaat ve Danışmanlık Ticaret Limited Şirketi, GOGO Proje Film Yapım Organizasyon Ltd. Şti., Sundus Elektronik Para ve Ödeme Kuruluşu A.Ş. ve Aydın İleri Teknoloji Anonim Şirketi firmalarından elde edilen yıllık kira bedelleri değerlendirme raporunda belirtilen yıllık kira bedelinin %95'inin altında kalmıştır. Yukarıda belirtilen hususların yapılacak olan ilk genel kurul toplantısında gündeme alınarak ortakların bilgisine sunulmasına karar verilmiştir.

**TEZOL...** Mersin Tarsus OSB'deki yeni kağıt üretim tesisi (PM4) yatırımının en büyük kalemi olan yeni kağıt makinesinin imalatı yurt dışı üretici firma tarafından tamamlanmış ve partiler halinde sevkiyatı devam etmektedir. Kağıt makinesinin en büyük ve önemli parçası olan 90 tonluk Kağıt Kuruma Silindiri (Yankee) montajı tamamlanmıştır. Mekanik montaj, borulama ve elektrifikasyon işleri devam etmektedir. Yönetim Kurulu Faaliyet Raporlarımızda da belirttiğimiz üzere yatırımın devreye giriş tarihi 2023 yılının ilk çeyreği hedefine paralel olarak tüm çalışmaları devam etmektedir.

**DENGE...** Bağlı Ortaklığı Metrobil Teknoloji A.Ş ile "İSTTELKOM" İstanbul Elektronik Haberleşme ve Altyapı Hizmetleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'i arasında, 12.01.2023 tarihinde, İstanbul Avrupa Yakası elektronik haberleşme altyapı geliştirme, bakım, onarım ve arızalarının giderilmesi konulu, 12.477.000,- TL tutarında sözleşme imzalanmıştır. Süresi/teslim tarihi : İşe başlama tarihinden itibaren 365 (ÜçyüzAltmışbeş) gündür.

**TUKAS...** 08.06.2020, 11.08.2020, 18.06.2021, 14.07.2022 ve 06.01.2023 tarihli özel durum açıklamaları ile ilgili olarak SPK'nın (II-15.1) Özel Durumlar Tebliğinin 23/7 maddesi kapsamında yapılan açıklama aşağıda yer almaktadır.

Niğde Bor Karma ve Deri İhtisas Organize Sanayi Bölgesi ("BORKOSB") içinde, şirkete tahsis edilen arsa üzerine dondurulmuş gıda üretim tesisi kurulmasına yönelik olarak T.C. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Teşvik Uygulama ve Yabancı Sermaye Genel Müdürlüğü'ne yapmış olduğu müracaat onaylanmış ve tarafımıza 1,7 milyar TL tutarında yeni Yatırım Teşvik Belgesi düzenlenmiştir.

## ŞİRKET HABERLERİ

**ARZUM...** Şirketin "Yönetici Sorumluluk Sigortası" poliçesi 1.000.000 USD teminat tutarı ile düzenlenmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.2.8. sayılı maddesi hükmü uyarınca kamuoyu ve yatırımcıların bilgilerine sunulmaktadır.

**PEGYO...** Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) 40. maddesinin 3. fıkrasının ç bendi uyarınca; 2022 yılı içerisinde kamuya açıklanan son finansal tablolarında yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen alım, satım veya kiralama işlemlerinin toplu olarak bildiri kapsamında; satım işlemlerinin toplamı 4.846.176 TL+KDV, kiralama işlemlerinin toplamı 94.068 TL+ KDV olarak gerçekleşmiştir.

**ALARK...** Bağlı Ortaklığı Altek Alarko Elektrik Santralleri Tesis İşletme ve Ticaret A.Ş., 19.11.2022 tarihinde yayınlanan Elektrik Piyasasında Depolama Faaliyetleri Yönetmeliği kapsamında, 12 ayrı lokasyonda Depolamalı Elektrik Üretim Tesisi Projesi için toplamda 827,5 MW kurulu gücünde kapasiteye sahip olacak şekilde güneş enerjisi ve rüzgar enerjisine dayalı elektrik üretim tesisleri ve bu tesisler kapsamında 827,5 MWsaat kapasiteli elektrik depolama tesisi kurmak için Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu'na önlisans başvurusunda bulunmuştur.

**CANTE... ODAS...** 30 Mart 2022 tarihinde yayınlanan Kaynak Bazında Destekleme Bedelinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Usul ve Esaslar'daki değişiklik ile ikili anlaşma miktarlarının muafiyet kapsamında olduğu kanunen belirtilmiştir.

Şirketin de söz konusu muafiyete ilişkin EPİAŞ'ın talebi üzerine hem ikili anlaşmalarını hem de bundan çok daha düşük miktarda olan nihai tüketiciye dolaylı olarak satılan kısımlarını EPİAŞ'a bildirmiştir. EPİAŞ da Usul ve Esaslar'a uygun olarak, nihai tüketiciye satılan miktarları değil ikili anlaşma miktarlarını baz alarak muafiyet uygulamıştır.

30 Eylül 2022 tarihinde, EPDK tarafından Usul ve Esaslar'da değişiklik yapılmış ve EK-1'de gösterildiği üzere 7. Maddeye "(nihai tüketiciye kadar)" ibaresi eklenmiştir.

Ancak EPİAŞ, EPDK'nın yönlendirmesiyle ilgili Usul ve Esaslar'daki değişikliği, temel hak ve hukuk kurallarının aksine geriye dönük olarak işletmek istemektedir. EPDK bu durumu 13 Ocak 2023 tarihli yazısıyla şirkete bildirmiştir ve hemen ardından da gerçeği yansıtmayacak şekilde basında yer verilmiştir.

Şirket, Usul ve Esaslar'a uygun olarak karlılığının %60'ını dağıtım şirketlerinin maliyetlerine destek olmak için harcamaktadır. Bununla beraber, temel hukuktan uzaklaşılmasını ve bazı medya organlarında ceza veya benzeri yanıltıcı içeriklere ilişkin yayınları kabul etmemektedir. Şirketin bu konulara ilişkin her türlü hakkını koruyacağını bildiririz.

**AYDEM...** Medyada yer alan haberlerde bahsi geçen ve azami uzlaştırma fiyatı (AUF) mekanizması kapsamındaki destekleme bedeli tutarlarını konu eden hususta Aydem Yenilenebilir Enerji olarak olumsuz etkileneceği bir durum söz konusu değildir.

## ŞİRKET HABERLERİ

**ZOREN...** Şirket, hakim ortağı Zorlu Holding A.Ş. ("Zorlu Holding") ve Wren House Infrastructure LP ("WH") (KIA bağlı ortaklığı) arasında, sermayesinin tamamına iştirak ettiği Hollanda'da kurulu Electrip Global B.V.'nin (eski ticaret unvanı ZES N.V.) çoğunluk payları ve Şirketin azınlık paylarının satışı ve Şirket ile Kuwait Investment Authority ("KIA") arasında 15 Mart 2018 tarihinde imzalanan kredi sözleşmesinin ("Kredi Sözleşmesi") tadili hususlarında gerçekleştirilen müzakereler ve bu müzakereler neticesinde imzalanan sözleşmelere ilişkin olarak 23 Eylül 2022 ve 27 Eylül 2022 tarihlerinde iki özel durum açıklaması yapılmıştı. Söz konusu özel durum açıklamalarımıza konu sözleşmelere ilişkin kapanış işlemleri ve sözleşmelerde öngörülen önemli düzenlemelere ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmaktadır.

I- ZES'in çoğunluk paylarının satışına ilişkin olarak;

a- Şirketimiz ile WH arasında 26 Eylül 2022 tarihinde imzalanan ve 13 Ocak 2023 tarihinde tadil edilen "Electrip Limited Pay Alım Sözleşmesi" (eski adı ZES Pay Alım Sözleşmesi) hükümleri çerçevesinde;

- Şirket portföyündeki ZES Dijital Ticaret A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tümü, 9 Aralık 2022 tarihli özel durum açıklamasında yer aldığı üzere, Şirket tarafından %100 bağlı ortaklığımız Electrip Global B.V. (eski ticaret unvanı ZES N.V.)'ye devredilmiştir.
- İngiltere'ye bağlı Jersey adasında, WH'nin %100 bağlı ortaklığı olarak, Electrip Global Limited ("Electrip Limited") unvanlı "Yeni Şirket" in kuruluşu 9 Aralık 2022 tarihinde tamamlanmıştır.

- 13 Ocak 2023 tarihinde, %100 bağlı ortaklığı Electrip Global B.V.'nin sermayesinin yarısını temsil eden paylar artı bir payın Şirket tarafından, 50.000.000 ABD Doları bedel karşılığında Electrip Limited'e satılarak devri gerçekleştirilmiş olup, söz konusu bedel 27 Eylül 2022 tarihli özel durum açıklaması uyarınca kullanılmıştır.

- 13 Ocak 2023 tarihinde, Şirket mülkiyetinde kalan Electrip Global B.V.'nin sermayesinin yarısını temsil eden paylar eksi bir pay (azınlık paylar), Electrip Limited'in aynı tarihli sermaye artırımında Şirket tarafından, sermaye taahhüdümüz karşılığı aynı sermaye olarak konulmak suretiyle, Electrip Limited'e devredilmiştir. İşbu pay devri ile Electrip Global B.V.'nin yönetim kontrolü Electrip Limited vasıtasıyla WH'ye geçmiştir.

b- Electrip Limited Pay Alım Sözleşmesi kapsamında öngörülen pay devir işlemlerinin tamamlanması ile eş zamanlı olarak, Şirket, Zorlu Holding ve WH arasında, 13 Ocak 2023 tarihinde imzalanan "Electrip Limited Pay Sahipleri Sözleşmesi" (eski adı ZES Pay Sahipleri Sözleşmesi) hükümleri çerçevesinde;

- Taraflar, Electrip Limited'in sermayesinde sahip oldukları payları, Electrip Limited Pay Sahipleri Sözleşmesi'nin kapanış tarihinden itibaren 18 ay boyunca üçüncü kişilere satmamayı taahhüt etmişlerdir.

- 13 Ocak 2023 tarihinden itibaren 9 ay içerisinde Electrip Limited nezdinde gerçekleştirilmesi planlanan sermaye artırımına katılmak üzere, Şirket tarafından 6.000.000 ABD Doları tutarına kadar sermaye konulması taahhüt edilmiştir. Söz konusu sermaye artırımını neticesinde, Electrip Limited'in ortaklık yapısında herhangi bir değişiklik olmayacaktır.

Yukarıda anılan işlemler sonucunda Electrip Limited ve Electrip Global B.V.'nin dolaylı ve doğrudan ortaklık yapılarını gösteren tablolar ekte sunulmaktadır (Ek).

II- Şirketteki azınlık payların satışına ilişkin olarak;

a- 26 Eylül 2022 tarihinde Zorlu Holding ve WH arasında imzalanan "ZOREN Pay Alım Sözleşmesi" hükümleri çerçevesinde, Şirket sermayesinin yaklaşık %12,34'ünü temsil eden 30.860.606.611 adet B Grubu payın, hakim ortağı Zorlu Holding tarafından WH'ye devri 27 Eylül 2022 tarihli özel durum açıklamasında yer alan hüküm ve şartlar çerçevesinde tamamlanmıştır.

b- ZOREN Pay Alım Sözleşmesi kapsamında öngörülen pay devir işlemlerinin tamamlanması ile eş zamanlı olarak 13 Ocak 2023 tarihinde, Zorlu Holding, Korteks Mensucat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve WH arasında, 27 Eylül 2022 tarihli özel durum açıklamasında yer alan hüküm ve şartlar çerçevesinde, "ZOREN Pay Sahipleri Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme hükümleri çerçevesinde, devir işlemi Şirketin yönetim kontrolünde bir değişikliğe yol açmamıştır.

c- Zorlu Holding'in Şirketteki doğrudan pay sahipliği oranı %41,92, doğrudan ve dolaylı toplam pay sahipliği oranı %59,87, WH'nin Şirketteki pay sahipliği oranı ise %12,34 olmuştur.

d- WH tarafından, Şirket sermayesinde sahip olduğu söz konusu payları ZOREN Pay Sahipleri Sözleşmesi'nin imza tarihinden itibaren 12 ay boyunca üçüncü kişilere satmama taahhüdü verilmiştir.

III- Kredi Sözleşmesi'nin Tadili

Yukarıda belirtilen işlemlerin tamamlanması ile eş zamanlı olarak 13 Ocak 2023 tarihinde; Şirket ile KIA arasında 26 Eylül 2022 tarihinde imzalanan Kredi Sözleşmesi'nin tadili, 27 Eylül 2022 tarihli özel durum açıklamasında yer alan hüküm ve şartlar çerçevesinde yürürlüğe girmiştir.

Kredi Sözleşmesi'nin tadili ile, kredi borcunun geri ödeme vadesi uzatılmış, döviz cinsinden kredi riskimiz azaltılmış ve bu sayede Şirketin bilanço ve finansal durumunun güçlendirilmesi sağlanmıştır. Bununla beraber, 27 Eylül 2022 tarihli özel durum açıklamasında yer alan sermaye artırımına ilişkin çalışmalarını devam etmekte olup, konu ile ilgili ayrı bir açıklama yapılacaktır.



## A1 CAPITAL ARAŞTIRMA

### *Baki Atılal*

Araştırmadan Sorumlu GMY

### *Göksel Tekiner*

Araştırma Teknik Analist Müdürü

### *Duygu Yılmaz*

Araştırma Uzmanı

### *Gamze Nur Coşkunlar*

Araştırma Uzman Yardımcısı

### *Sena Eker*

Araştırma Uzman Yardımcısı

### *Ömer Güngörürler*

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 dayanılarak 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.

