

A1CAP...ACP... Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.12.2023 tarih ve 2023/80 sayılı bülteninde Merko Gıda Sanayi ve Ticaret AŞ'nin (Şirket) 250.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 88.222.387.-TL olan çıkarılmış sermayesinin mevcut ortakların rüçhan hakları tamamen kısıtlanarak Borsa İstanbul AŞ'nin (Borsa) "Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedür"ü çerçevesinde belirlenecek pay satış fiyatı esas alınmak suretiyle 100.000.000.-TL satış bedeli karşılığı hesaplanacak nominal tutarda artırılması ve sermaye artırımını sonucunda ihraç edilecek payların tamamının halka arz edilmeksizin, tahsisli satış yöntemi ile Şirket'in pay sahiplerinden AG Girişim Holding AŞ'ye satılması amacıyla düzenlenecek ihraç belgesinin onaylanması talebi, SPK tarafından olumlu karşılanmış olup, işleme ilişkin SPK tarafından onaylanmış ihraç belgesi 10.01.2024 tarihinde Merko Gıda Sanayi ve Ticaret AŞ tarafından KAP üzerinde yayınlanmıştır.

Söz konusu işlemde beher pay bedelinin tespiti için Borsa İstanbul'a 02.01.2024 tarihinde başvurulmuş olup, Borsa İstanbul'un 03.01.2024 tarihli yazısı çerçevesinde, başvuru tarihinden önceki işgününden başlamak üzere geçmiş (10) iş günü boyunca oluşmuş ağırlıklı ortalama fiyatlar üzerinden belirlenen baz fiyatın 7,75 TL olduğu belirtilmiştir. Buna müteakip işlem fiyatı 7,75 TL olarak belirlenmiştir.

Tahsisli sermaye artışı kapsamında ihraç edilecek toplam 12.903.225.-TL nominal değerli Şirket payları, Şirket'in pay sahiplerinden AG Girişim Holding AŞ'ye 1.-TL nominal değerli pay için 7,75 TL fiyatla Kurum aracılığıyla (Alıcı/Satıcı Üye) toptan alış satış işlemleri kapsamında satılacaktır.

Satılacak toplamda 12.903.225.-TL nominal değerli paylar "Borsa'da işlem gören niteliktedir". Söz konusu işlemin Borsa İstanbul AŞ Toptan Alış Satış İşlemlerine İlişkin Prosedür kapsamında gerçekleştirilmesi için 10.01.2024 tarihinde Borsa İstanbul'a başvuru yapılmıştır.

Satış işleminin 12.01.2024 tarihinde ve takasının da Pay Piyasası takas süreci dışında yapılması planlanmaktadır.

AKGRT... Türkiye Sigorta Birliği portalında yayınlanacak şekli ile Şirketin 01.01.2023 - 31.12.2023 tarihleri arasındaki döneme ilişkin bağımsız denetimden geçmemiş ana branşları itibarıyla düzenlenmiş brüt yazılan prim üretim bilgileridir.

ALARK... Alarko Holding A.Ş. Yönetim Kurulu tarafından,

Bilgi teknolojileri sektöründe faaliyet göstermek üzere 10.000.000,00 TL (on milyon Türk Lirası) sermayeli bir anonim şirket kurulmasına ve söz konusu şirkete 10.000.000,00 TL ile iştirak edilmesine, karar verilmiştir.

ALARK... Bağlı Ortaklık olan Alarko Havacılık Endüstri Yatırımları A.Ş. tarafından,

Sayın Ian Sidsaff'ın maliki bulunduğu, İngiltere ve Galler Şirket Sicili nezdinde tescil edilmiş olan ALFOR AVIATION AND TECHNICAL SERVICES LIMITED'in sermayesinin %51'ini temsil eden 51,00 GBP nominal değerli 51 adet hissesinin toplam 102,00 GBP bedelle satın alınmasına karar verilmiştir.

ADGYO... Şirket Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yönetim kurulunun 01.12.2023 tarih ve 2023/38 sayılı toplantısında:

"1. Gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulunca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan Şirketin büyüme hedefleri ve Şirket menfaatleri açısından yararlı olduğuna inanılan gayrimenkul alımları ve proje geliştirmeleri vizyonu kapsamında; Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Zeytinli Mahallesinde 1812 Ada ve 1-2-3 parsellerde yer alan gayrimenkullerin maliki olan Akçay Otelcilik Turizm ve İşletme Anonim Şirketi'nin paylarının satın alınması için görüşmelere başlanılmasına ve satın alma görüşmelerine konu olan şirketin değerinin tespitine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na listeye alınmış bir değerlendirme şirketine değerlendirme raporu hazırlanmasına,

2. Hali hazırda, (i) bahse konu şirketin paylarının satın alınmasına dair bir kesinlik bulunmadığı, (ii) pay devir alma görüşmelerinin olumlu sonuçlanıp sonuçlanmayacağı hususunda bir netlik bulunmadığı, (iii) olası satın alma görüşmeleri ve değerlendirme raporu hazırlanmasına ilişkin gelişmelerin bu aşamada kamuya açıklanmaması durumunda yatırımcılarımızın yanıltılmasına yol açmayacağı, aksine bu şekilde bir açıklama yapıldıktan sonra satın alma görüşmelerinin olumlu sonuçlanmaması halinde yatırımcılarımızın yanıltılması ihtimalinin ortaya çıkabileceği, (iv) işbu yönetim kurulu kararı tarihi itibarıyla işlemlerin ne şekilde sonuçlanacağına dair bir belirlilik olmadığından, bu aşamada özel durum açıklaması yapılmasının olası potansiyel diğer alıcıların haberdar olması, satın alma bedeli üzerinde Şirket aleyhine durumlar oluşması ihtimallerinin varlığı, (v) bu kapsamda, Şirket menfaatlerinin, işbu aşamada kamuya açıklama yapılması halinde olumsuz etkilenebileceği hususları göz önünde bulundurularak, Şirketin meşru çıkarlarının zarar görmesinin engellenebilmesini teminen; değerlendirme raporu hazırlanması ve pay devrine ilişkin görüşmelere başlanılmasına ilişkin gelişmelerin Özel Durumlar Tebliği (II-15.1)'nin "İçsel bilgilerin kamuya açıklanmasının ertelenmesi" başlıklı 6 ncı maddesi hükümleri çerçevesinde kamuya açıklanmasının ertelenmesine ve erteleme kararı kapsamındaki bilgilerin gizli tutulmasına,

3. İçsel bilginin kamuya açıklanmasının ertelenmesi kapsamında; Özel Durumlar Tebliği (II-15.1)'nin 6 ncı maddesi ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 15 inci maddesi ile Özel Durumlar Tebliği (II-15.1)'nin 27 ncı maddesine dayanılarak düzenlenen "Özel Durumlar Rehberi'nin "6. İçsel Bilginin Açıklanmasının Ertelenmesi" hükmüne uygunluk için azami özenin gösterilmesine ve erteleme sebepleri ortadan kalkar kalmaz özel durum açıklaması yapılması da dahil olmak üzere mezkur düzenlemeler çerçevesinde işlem yapılmasına," karar verilmiştir.

Gelinen aşamada, Akçay Otelcilik Turizm ve İşletme Anonim Şirketi'nin (Akçay Otelcilik) 107.142.000 TL'lik sermayesini temsil eden payların tamamının satın alınmasına ilişkin olarak Şirketimiz Adra Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Akçay Otelcilik'in mevcut hissedarları arasında 10.01.2024 tarihli Hisse Devir Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu kapsamda, 01.12.2023 tarih ve 2023 /

38 sayılı kararı ile kamuya açıklanması ertelenen içsel bilgilere ilişkin erteleme sebepleri ortadan kalkmış olup (erteleme sebeplerine ilişkin bilgilere 01.12.2023 tarih ve 2023/38 sayılı yönetim kurulu kararında yer verilmiştir), işbu özel durum açıklaması ile kamuoyu bilgilendirilmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından gayrimenkul dışındaki varlıkları değerlemeye yetkili kuruluşlar listesine alınmış olunan Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 09.01.2024 tarihli 2024.01.D.01 şirket değerlendirme raporunda, Akçay Otelcilik'in 1 TL nominal değerli beher payının değeri 12,451 TL ve Akçay Otelcilik'in toplam değeri 1.333.990.433 TL olarak belirlenmiştir.

10.01.2024 Hisse Devir Sözleşmesi ile Akçay Otelcilik'in paylarının satın alım bedeli 1.064.166.810,39 TL olarak belirlenmiş ve bu kapsamda Akçay Otelcilik'in 1 TL nominal değerli beher payının satın alım bedeli de 9,932 TL olmuştur. Söz konusu satın almaya ilişkin pay devir bedeli ödemeleri 10.01.2024 tarihi itibarıyla yapılmış ve payların hukuken devri gerçekleşmiştir.

Akçay Otelcilik'in paylarının Şirket tarafından satın alınması Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1)'nin 28/1/d maddesi hükümleri kapsamında ve anılan Tebliğ hükmüne uygun olarak gerçekleştirilmiştir.

DZGYO... Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-48.1) 37. maddesi uyarınca;

İstanbul ili Başakşehir İlçesi Hoşdere mahallesi 268 ada 1 Parsel G blokta kayıtlı 1 adet dükkan vasıflı gayrimenkulümüz için ekspertiz kira bedeli ile elde edilen kira geliri karşılaştırıldığında; Vizyon Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.12.2022 tarih ve 2022DGYO-0005 sayılı raporda belirtilen 1 adet gayrimenkuller üzerinden 2023 yılında elde edilmesi öngörülen yıllık kira bedeli KDV Hariç 98,040 TL olarak belirlenmiş ise de 2023 yılı hesap döneminde Şirketin elde ettiği yıllık toplam kira geliri KDV Hariç 94,244 TL olarak gerçekleşmiştir.

İstanbul ili Başakşehir İlçesi Hoşdere mahallesi 268 ada 1 Parsel G blokta kayıtlı 1 adet dükkan vasıflı gayrimenkulümüz için ekspertiz kira bedeli ile elde edilen kira geliri karşılaştırıldığında; Vizyon Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28.12.2022 tarih ve 2022DGYO-0005 sayılı raporda belirtilen 1 adet gayrimenkuller üzerinden 2023 yılında elde edilmesi öngörülen yıllık kira bedeli KDV Hariç 364,632 TL olarak belirlenmiş ise de 2023 yılı hesap döneminde Şirketin elde ettiği yıllık toplam kira geliri KDV Hariç 284,913 TL olarak gerçekleşmiştir.

- Muğla ili Bodrum İlçesi Gümbet mahallesi 928 ada 2-3 Parselde kayıtlı otel vasıflı gayrimenkulümüz için ekspertiz kira bedeli ile elde edilen kira geliri karşılaştırıldığında; Prime Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 29.12.2022 tarih ve 2022/DGYO/01 sayılı raporda belirtilen gayrimenkul üzerinden 2023 yılında elde edilmesi öngörülen yıllık kira bedeli KDV Hariç 19,500,000 TL olarak belirlenmiş ise de 2023 yılı hesap döneminde Şirketin elde ettiği yıllık toplam kira geliri KDV Hariç 17,397,158 TL olarak gerçekleşmiştir.

DZGYO... Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 40. maddesinin 3. fıkrasının (ç) bendi uyarınca; Şirket portföyünde yer alan gayrimenkullerimiz için 2023 yılı içerisinde yıllık kira geliri bedeli toplamı yaklaşık 51.3 milyon TL + KDV olan kiralama işlemi gerçekleştirilmiştir.

EREGL... 11.01.2024 tarihinde basın mensupları ve finansal kuruluşlarla yapılacak olan toplantılarda Şirket ve bağlı ortaklık olan İsdemir'in "Net Sıfır Yol Haritası" açıklanacak olup, konuya ilişkin detaylı bilgi ve sunum aynı gün Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve internet sitemizde (www.erdemir.com.tr) kamuoyunun bilgisine sunulacaktır.

HUNER... Şirketin bağlı ortaklıklarından;

Kayen Beta Enerji Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş. (Büyükbahçe HES),

Kayen Heta Enerji Elektrik Üretim San. ve Tic. A.Ş.(Bağbaşı HES),

H29 Solar Enerji Üretim San. ve Tic. A.Ş. (Salihli BES),

İle Pure Energy Elektrik Tedarik A.Ş. arasında EPIAŞ'la olan piyasa operasyonlarının yönetimi (İkili Anlaşma Kapsamında) amacıyla 2024 yılı için Dijital Enerji Yönetim Sözleşmesi imzalanmıştır.

ISDMR... 11.01.2024 tarihinde basın mensupları ve finansal kuruluşlarla yapılacak olan toplantılarda ana ortağımız Erdemir ve Şirketin "Net Sıfır Yol Haritası" açıklanacak olup, konuya ilişkin detaylı bilgi ve sunum aynı gün Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve internet sitemizde (www.isdemir.com.tr) kamuoyunun bilgisine sunulacaktır.

OSTİM... Şirketin finansal raporlarında yatırım amaçlı ve maddi sabit kıymet niteliğinde sınıflandırılan gayrimenkuller Etkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından değerlemeye tabi tutulmuş ve 31.12.2023 tarihi itibarıyla değerleme raporları düzenlenmiştir. Değerlemeye tabi tutulan gayrimenkullerimizin güncel değerleri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

	Değerleme Öncesi (1.000 TL)	Değerleme Sonrası (1.000 TL)
Ana Ortaklık	498.658	1.164.265
Bağlı Ortaklık	117.750	205.275
Toplam	616.408	1.369.540

Gayrimenkullerin yeni değerleri, TFRS'ye göre hazırlanacak olan 31.12.2023 tarihli konsolide finansal tablolara yansıtılacaktır.

ORGE... Şirketin, İzmir ilinde inşası devam etmekte olan Folkart Nova Projesi'nin Elektrik Tesisat İşlerinin yapımına yönelik olarak verdiği 725.158,96 EUR+KDV ve 1.215.674,75 USD+KDV ve 65.065.443,43 TL+KDV (Bugün tarihli TCMB döviz kuru ile 125.268.990 TL+KDV) tutarındaki teklifin kabul edildiği ve ihalenin Şirket lehine sonuçlandığı İşveren Folkart Yapı San. Tic. A.Ş. tarafından Şirket bildirilmiştir. İşveren ile sözleşme görüşmelerine başlanmıştır.

İşin 30.05.2025 tarihine kadar tamamlanması planlanmaktadır.

Sözleşme görüşmelerinin olumlu ya da olumsuz şekilde tamamlanması sonrasında gerekli açıklamalar yatırımcılarımız ve kamuoyu ile paylaşılacaktır.

PLTUR... Daha önce kesinleşen ihale kararını bildirdiğimiz 2023/1221866 ihale kayıt numaralı İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ Destek Hizmetleri Şube Müdürlüğü tarafından yapılan 12 Aylık 2024 Yılı Gezi, Kültürel Aktivite, Cenaze vb. Etkinlikler İçin Kilometre Bazlı Ulaşım Hizmeti Alımı ihalesi işi ile ihale mevzuatı kapsamında 32.577.500,00 TL + KDV bedel üzerinden sözleşme imzalanmıştır.

İşin başlama tarihi 09.01.2024'tür.

PSGYO... Beşiktaş İlçesi, Nispetiye Mahallesi, Barbaros Bulvarı, 38 pafta, 1799 ada, 1 parsel sayılı yerde A Blok için 25.01. 2023 tarih ve 192238 sayılı Yapı Ruhsatı; B Blok için 25.01.2023 tarih ve 192238-1 sayılı Yapı Ruhsatı; C Blok için 25.01.2023 tarih ve 192238-2 sayılı Yapı Ruhsatı devam etmekte olan inşaatla ilgili Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 27.12.2023 tarih ve E-50892535-303.01 [034.340136016.34047778.04] – 8322826 sayılı yazısı ve eki İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nin 22.11.2023 tarih ve 2021/1113 E.; 2023/2570 K. No'lu ilamı ruhsatlara ilişkin olmayacak şekilde dava konusu işlemlerin iptaline karar verilmiştir.

Next Level İstanbul Projesi Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı projesi olup yukarıda bahsi geçen davalara Şirket dahil değildir.

Davanın tarafı olan Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ile müdahil olan Emlak Konut GYO konuya ilişkin yasal itiraz yollarını kullanmakta olup, yasal süreç devam etmektedir. İstinaf sürecinin usuli işlemlerinin sonuçlanmasını müteakip ilgili faaliyetlere devam edilecektir.

Şirket gelişmelerden haberdar oldukça konu ile ilgili bilgilendirmeler yapacaktır.



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



A1 CAPITAL ARAŞTIRMA

Baki Atılal

Araştırmadan Sorumlu GMY

Göksel Tekiner

Araştırma Teknik Analist/Müdür

Gizem Mehmetoğlu

Araştırma Uzman Yardımcısı

Ceren Celayir

Araştırma Uzman Yardımcısı

Mehmet Özdemir

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.

