

KUYAŞ YATIRIM A.Ş.'NİN SAHİP OLDUĞU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİN BİR BÖLÜMÜNÜN YENİ KURULACAK KUYAŞ GAYRİMENKUL A.Ş.'YE DEVREDİLMESİ SURETİYLE KOLAYLAŞTIRILMIŞ USULDE BÖLÜNMESİNE İLİŞKİN DUYURU METNİ

Bu duyuru metni, Sermaye Piyasası Kurulu'nca/...../..... Tarihinde onaylanmıştır.

Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin bir bölümünün yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'ye devredilmesi suretiyle kolaylaştırılmış usulde bölünmesine ilişkin duyuru metnidir.

Kuyaş Yatırım A.Ş, iştirak modeliyle kısmi bölünme gerçekleştireceğinden ve yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'nin paylarının tamamı Kuyaş Yatırım A.Ş. tarafından iktisap edileceğinden Kuyaş Yatırım A.Ş'nin sermayesinde ve konsolide malvarlığında herhangi bir değişiklik meydana gelmeyecektir.

Duyuru metninin onaylanması, duyuru metninde ve bölünme planı ile bölünme raporunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmez.

Bu duyuru metni, Kuyaş Yatırım A.Ş'nin kuyas.com.tr adresi internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda(KAP) (kap.gov.tr) yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca, bölünme işlemlerinde hazırlanacak duyuru metinlerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

1. VARSA BORSAYA YAPILAN BAŞVURU HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

2. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR

Kısmi bölünme işlemi nedeniyle izni gereken başka bir kurum bulunmamaktadır.

3. DUYURU METNİNİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu duyuru metni ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda bulunan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve duyuru metninde bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Kuyaş Yatırım A.Ş. Yetkilisi Adı Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım
Nazım Özdemir / Yönetim Kurulu Başkanı/...../2023	Duyuru Metninin Tamamı
Evren Sarıçicek /Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı/...../2023	Duyuru Metninin Tamamı

4. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER

4.1. Bölünmeye taraf şirketlerin ticaret unvanları:

Bölünen şirketin ticaret unvanı Kuyaş Yatırım A.Ş. ve kısmi bölünme suretiyle yeni kurulacak şirketin unvanı Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'dir.

4.2. Bölünmeye taraf şirketlerin kayıtlı olduğu ticaret sicilleri ve numaraları:

Kuyaş Yatırım A.Ş. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 568143 numarası ile kayıtlıdır. Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. kısmi bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında kurulacaktır.

4.3. Bölünmeye taraf şirketlerin kuruluş tarihleri ve süresiz değilse öngörülen süreleri:

Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin kuruluş tarihi 19.10.2005 olup süresiz olarak kurulmuştur. Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. kısmi bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında kurulacaktır.

4.4. Bölünmeye taraf şirketlerin hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve faks numaraları:

Kuyaş Yatırım A.Ş. TTK ve sermaye piyasası mevzuatına tabi halka açık bir anonim şirkettir. Türkiye'de kurulu olup kayıtlı adresi ve fiili yönetim merkezi Yeşilköy Mah. Serbesti Cad. No:11/1 Bakırköy-İstanbul'dur. İnternet sitesi kuyas.com.tr, telefon ve faks numarası (212) 603 32 00-04'dür. Kuyaş Gayrimenkul A.Ş ise kısmi bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında kurulacaktır.

4.5. Bölünmeye taraf şirketlerin sermayeleri hakkında bilgiler:

Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin çıkarılmış sermayesi 100.000.000 TL'dir. Kuyaş Gayrimenkul A.Ş ise 105.365.895 TL sermayeli olarak kısmi bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında kurulacaktır.

4.6. Bölünmeye taraf şirketlerin kayıtlı sermaye tavanı:

Kuyaş Yatırım A.Ş kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir. Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. ise kayıtlı sermaye sistemine tabi olmayacaktır.

4.7. Bölünmeye taraf şirketlerin mevcut durum itibariyle paylarının borsada işlem görmesi durumunda hangi payların borsada işlem gördüğüne veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Kuyaş Yatırım A.Ş.nin paylarının tamamı herhangi bir imtiyaz olmaksızın Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir. Yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'nin payları kısmı bölünme sonrasında Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmeyecek olup söz konusu şirketin paylarının halka arz edilmesi ve borsada işlem görmesi daha sonra şirket yönetiminin değerlendirecektir.

4.8. Bölünmeye taraf şirketlerin ana faaliyet konuları:

Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin faaliyet konularına esas sözleşmesinin 4. maddesinde detaylı bir şekilde yer verilmekte olup her türlü inşaat işlerinin yanı sıra enerji, madencilik, eğitim, turizm gibi geniş yelpazede faaliyetlerini devam ettiren halka açık bir şirkettir.

Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. ise gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar yatırım yapılması, gayrimenkul alım-satımı, kiraya verilmesi ve her türlü gayrimenkul portföylerinin yönetimi amacıyla faaliyet göstermek üzere yeni kurulacaktır.

5. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı Soyadı	Görevi	İcracı Üye
Nazım Özdemir	Y.K Başkanı	Evet
Evren Sarıçicek	Y.K Başkan Yardımcısı / Genel Müdür	Evet
Bünyamin Samet Özşahin	Yönetim Kurulu üyesi	-
FerudunÇavuşer	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-
Alperen Odabaşı	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-
Bedrullah Erol	Yönetim Kurulu üyesi	-

Yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'nin yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibi olacaktır.

Adı Soyadı	Adına Hareket Eden Kişi	Görevi
Kuyaş Yatırım A.Ş.	Evren Sarıçicek	Y.K. Başkanı

6. ANA ORTAKLAR

6.1. Bölünmeye taraf şirketlerin son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

6.1.1. Kuyaş Yatırım A.Ş.

Pay Sahibi	Pay Grubu	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
MUHAMMED NEDİM ÖZDEMİR	-	6.200.000	6,20
RİFAT AKDAĞ	-	5.580.545	5,58
ROTA PORTFÖY YEDİNCİ HİSSE SENEDİ SERBEST (TL) FON (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)	-	5.440.564	5,44
DİĞER	-	82.778.891	82,78
TOPLAM	-	100.000.000	100,00

6.1.2. Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.

Yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'nin paylarının tamamı Kuyaş Yatırım A.Ş.'ye ait olacaktır.

6.2. Bölünmeye taraf şirketlerin sermayelerindeki veya toplam oy hakları içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Kuyaş Yatırım A.Ş. ortakları arasında %5 ve fazla paya sahip gerçek kişilerden birbiriyle akrabalık ilişkisi olan yoktur. Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'nin sermayesini temsil eden payların tamamı Kuyaş Yatırım A.Ş.'ye ait olacak ve gerçek kişi pay sahibi olmayacaktır.

6.3. Bölünmeye taraf şirketlerin sermayelerini temsil eden paylar hakkında bilgi:

6.3.1. Kuyaş Yatırım A.Ş.

Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin sermayesini temsil eden paylar aşağıdaki gibidir:

Pay Grubu	Nama/Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Payların Nominal Değeri	Para Birimi	Sermaye ye Oranı	İmtiyaz Türü
-	Hamiline	1	100.000.000	TRY	100	YOKTUR

6.3.2. Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.

Yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'nin sermayesini temsil eden paylar aşağıdaki gibi olacaktır:

Pay Grubu	Nama/Hamiline	Beher Payın Nominal Değeri (TL)	Payların Nominal Değeri	Para Birimi	Sermaye ye Oranı	İmtiyaz Türü
-	Hamiline	1	105.365.895	TRY	100	YOKTUR

7. BÖLÜNME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

7.1. Birleşme / Bölünmeye esas finansal tabloların tarihi: 30.06.2023

7.2. Yönetim Kurulu organ kararları:

Kuyaş Yatırım A.Ş. yönetim kurulu 28.08.2023 tarihli ve 2023/31 sayılı kararında kısmi bölünmeye karar vermiştir.

7.3. İşlemin Niteliği

İşlemin niteliği, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddeleri, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümleri ve SPK'nın II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği çerçevesinde Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin sahip olduğu 30.06.2023 tarihi itibarıyla net kayıtlı değeri 105.365.895 TL olan ve detaylı dökümüne Ek-1'de yer verilen varlık ve yükümlülüklerin, iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle Kuyaş Yatırım A.Ş. tarafından 30.06.2023 tarihli kayıtlı değerleri üzerinden yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'ye devredilmesidir.

7.4. İşlemin Koşulları

İşlem için SPK'nın ve Kuyaş Yatırım A.Ş genel kurulunun onayı gerekmektedir.

7.5. Öngörülen Aşamalar

Öngörülen aşamalar aşağıdaki gibidir:

- 1- SPK'ya başvuru,
- 2- İnceleme hakkı duyurusu,
- 3- Alacaklılara çağrı,
- 4- SPK onayı ile duyuru metninin KAP'da yayınlanması,
- 5- Genel kurulun toplantıya çağırılması
- 6- Genel kurulun onayı
- 7- Genel kurul kararının ve yeni şirket kuruluşunun ticaret siciline tescili ve ilanı.

7.6. Gerekçesi

Kısmi bölünme ile Kuyaş'ın Yenibosna Mahallesi 1541 Ada 1 Parsel Bahçelievler / İstanbul adresindeki Borsakule binasında bulunan gayrimenkullerinin bir kısmı yeni kurulacak olan Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. isimli şirkete devredilecektir. Yeni kurulacak şirketin paylarının tamamı KUYAŞ'a ait olacaktır. Yeni kurulacak şirketin KUYAŞ'dan bölünmesinin ana amacı KUYAŞ'ın holdingleşme yoluyla büyümesi ve gayrimenkul portföyünün bir kısmının Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'ye devredilmesi suretiyle bu şirketin önümüzdeki dönemde bir Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüştürülmesinin planlanmasıdır. Gayrimenkul portföyünün işletilmesi işlerinin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşme ana amacıyla kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'ye devri ile birlikte KUYAŞ firması faaliyet alanlarını genişleterek büyüme odaklı projeler konsantre olmayı hedeflemektedir.

7.7. Pay Sahiplerinin bilgilendirilmesi ve inceleme hakları:

TTK'nın 171. Maddesi uyarınca kısmi bölünme ile ilgili hazırlanan Bölünme Planı, Bölünme raporu, bölünmeye esas 30.06.2023 tarihli finansal tablolar ve son üç yılın finansal tabloları ile faaliyet raporları bölünme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantısından iki ay önce Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin merkezinde, KAP'da ve kuyas.com.tr adresindeki internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine açık bulundurulacaktır.

Ayrıca SPK'nın 11-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 8. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca SPK tarafından onaylanan duyuru metni, bölünme planı, bölünme raporu, son 3 yıllık finansal raporlar ile bağımsız denetim raporları, bölünmeye esas 30.06.2023 tarihli finansal tablolar ve Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'nin tahmini açılış bilançosu, bölünme işleminin onaylanacağı genel kurul toplantı tarihinden en az 30 gün önce KAP'da ve Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin kuyas.com.tr adresindeki internet sitesinde kamuya açıklanacaktır.

7.8. Sermaye artırım/azaltım ve esas sözleşme madde tadiline ilişkin yönetim organı kararları hakkında bilgi:

İştirak modeliyle kısmi bölünme gerçekleştirileceğinden ve Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. tarafından ihraç edilecek payların tamamı Kuyaş Yatırım A.Ş. tarafından iktisap edileceğinden, Kuyaş Yatırım A.Ş.

sermayesinde veya esas sözleşmesinde bir değişiklik meydana gelmeyecektir. Bu sebeple sermaye artırımı veya esas sözleşme tadiline ilişkin alınmış bir yönetim organı kararı bulunmamaktadır.

7.9. İşlemin taraflara yüklediği borç ve yükümlülükler ile söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda tarafların katlanacağı sonuçlar:

Kuyaş Yatırım A.Ş. ve yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.

- Bölünme tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları bölünen kuruma ait kurumlar vergisi beyannamesi ve
- Kısmi bölünme işleminin hesap döneminin kapandığı aydan kurumlar vergisi beyannamesinin verildiği ayın sonuna kadar geçen süre içerisinde yapılması halinde, bölünen kurumun önceki hesap dönemine ilişkin olarak hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları bölünen kuruma ait kurumlar vergisi beyannamesini,

Kısmi bölünmenin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren 30 gün içinde Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin bağlı olduğu vergi dairesine vereceklerdir.

Kuyaş Gayrimenkul A.Ş., Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin bölünme tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından müteselsilen sorumlu olacağını ve diğer ödevlerini yerine getireceğini, Kuyaş Yatırım A.Ş.'nin bölünme nedeniyle verilecek olan kurumlar vergisi beyannamesine ekleyeceği bir taahhütname ile taahhüt edecektir. Mahallin en büyük mal memurunun bu hususta Kuyaş Yatırım A.Ş. ve Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'den teminat istemesi halinde, söz konusu teminat Kuyaş Yatırım A.Ş. ve Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. tarafından verilecektir.

8. BÖLÜNME İŞLEMİNE İLİŞKİN DİĞER HUSUSLAR

8.1. Ayrılma Akçesi ve Denkleştirme Ödemesi

Bölünme işlemi nedeniyle herhangi bir ayrılma akçesi veya denkleştirme ödemesi söz konusu olmayacaktır.

8.2. İmtiyazlı Paylar ve İntifa Senetleri

Bölünen Kuyaş Yatırım A.Ş.'de bölünme tarihi itibarıyla herhangi bir imtiyazlı pay veya intifa senedi mevcut değildir.

Yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'nin taslak esas sözleşmesine göre payların tamamı Kuyaş Yatırım A.Ş.'ye ait olacak ve herhangi bir imtiyaz ve intifa senedi olmayacaktır.

9. Yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'ye devredilecek hesaplar ve açılış bilançosu

VARLIKLAR

Hesap Kodu	Hesap Adı	Bakiye
153	Ticari Mallar	105.365.895,00

YÜKÜMLÜLÜKLER

Hesap Kodu	Hesap Adı	Bakiye
500	Sermaye	105.365.895,00

EKLER

- 1- Bölünmeye Esas Varlıkların Dökümü
- 2- Yönetim Kurulu Kararı
- 3- Kuyaş Yatırım A.Ş Güncel Esas Sözleşmesi
- 4- Bölünme Planı
- 5- Bölünme Raporu
- 6- Bölünmeye taraf şirketlerin bölünme işlemlerine esas mali tabloları ve bağımsız denetim raporları
- 7- Kuyaş Yatırım A.Ş Sermayenin Ödendiğine Dair Mali Müşavir Raporu