

**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 ...02/11/2023 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 www.kuyas.com.tr adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda(KAP) (www.kap.gov.tr) yayımlanmıştır.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 32. maddesi uyarınca, bölünme işlemlerinde hazırlanacak duyuru metinlerini imzalayanlar veya bu belgeleri 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.

03 Kasım 2023



KUYAŞ YATIRIM A.Ş.
[Redacted Signature]

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 değiştiren nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Kuyaş Yatırım A.ř. Yetkilisi Adı Soyadı, Görevi, İmza, Tarih	Sorumlu Olduğu Kısım
<p>Nazım ÖZDEMİR Yönetim Kurulu Başkanı</p> <p>...../...../2023</p>	Duyuru Metninin Tamamı
<p>Evren SARIÇİCEK Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı</p> <p>...../...../2023</p>	Duyuru Metninin Tamamı

4. BÖLÜNMEYE TARAF ŐİRKETLER HAKKINDA BİLGİLER

4.1. Bölünmeye taraf Şirketlerin ticaret unvanları:

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

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

Kuyaş Yatırım A.ř. İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 568143 numarası ile kayıtlıdır.

Kuyaş Gayrimenkul A.ř. kısmi bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında kurulacaktır.

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

Kuyaş Yatırım A.ř.'nin kuruluş tarihi 19.10.2005 olup süresiz olarak kurulmuştur.

Kuyaş Gayrimenkul A.ř. 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.ř. 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 www.kuyas.com.tr, telefon ve faks numarası (212) 603 32 00-04'dür.

Kuyaş Gayrimenkul A.ř. ise kısmi bölünme işlemlerinin tamamlanması sonrasında kurulacaktır.

6 3 Haziran 2023



Mersis No: 0601041700016

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 payları Borsa İstanbul A.Ş. Yıldız Pazar'da işlem görmektedir. Sermayeyi oluşturan paylar arasında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kuyaş Yatırım A.Ş halka açıklık oranı 23.10.2023 tarihi itibariyle %100 ve fiili dolaşımdaki pay oranı %99,62'dir.

Yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul A.Ş.'nin payları kısmi 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 haklara 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	-
Ferudun Çavuşer	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.

03 Kasım 2023



Mersis No: 0601 0417 8170 0016

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.

Kuyaş yatırım A.Ş.'nin 23.10.2023 tarihi itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortağın Adı-Soyadı/Ticaret Unvanı	Sermayedeki Payı (TL)	Oy Hakkı Oranı (%)
ROTA PORTFÖY YEDİNCİ HİSSE SENEDİ SERBEST (TL) FON (HİSSE SENEDİ YOĞUN FON)	6.120.564	6,12
MUHAMMED NEDİM ÖZDEMİR	6.000.000	6
RİFAT AKDAĞ	6.001.591	6
DİĞER	81.877.845	81,88
TOPLAM	100.000.000	100

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	Sermayeye Oranı	İmtiyaz Türü
Yok	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:

03 Kasım 2023



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

7. BÖLÜNME İŞLEMİ HAKKINDA BİLGİ

7.1. Birleşme / Bölünme esas finansal tabloların tarihi: 30.06.2023

7.2. Yönetim Kurulu organ kararları:

KUYAŞ YATIRIM A.Ş YÖNETİM KURULU KARARI

TOPLANTI NO : 2023/31

TOPLANTI TARİHİ : 28/08/2023

TOPLANTI SAATİ : 14:30

TOPLANTI YERİ : Yeşilköy Mah. Serbesti Cad. No:11/1 Bakırköy/İSTANBUL

TOPLANTIYA KATILANLAR : Nazım Özdemir(Yön.Kur. Başk.), Evren Sarıççek(Yön. Kur. Baş. Yrd.-Genel Müdür), B.Samet Özdemir(Yön. Kur. Üye), Alperen Odabaşı(Bağımsız Üye), Ferudun Çavuşer(Yön. Kur. Üye), Bedrullah Erol(Yön. Kur. Üye)

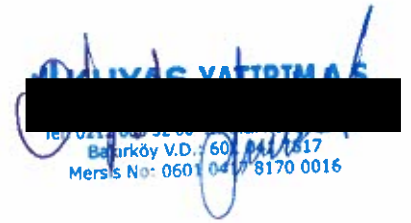
Kuyaş Yatırım Anonim Şirket Yönetim Kurulu Sn. Nazım Özdemir'in başkanlığında şirket merkezinde toplanarak aşağıdaki kararları almıştır;

- 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, şirketimizin sahip olduğu 30.06.2023 tarih itibariyle net kayıtlı değeri 105.365.895,00 TL olan ve detaylı dökümüne Ek-1'de yer verilen varlık ve yükümlülüklerin, iştirak modeliyle kısmi bölünme suretiyle şirketimiz tarafından 30.06.2023 tarihli kayıtlı değerler üzerinden yeni kurulacak Kuyaş Gayrimenkul Anonim Şirketine devredilmesine,
 - Kısmi bölünme işleminde 30.06.2023 tarihli finansal tabloların esas alınmasına ve kısmi bölünme işleminin II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin 17. Maddesi uyarınca kolaylaştırılmış usulde gerçekleştirilmesine,
 - Bu çerçevede 105.365.895 TL çıkarılmış sermayeli ve paylarının tamamı şirketimize ait olacak Kuyaş Gayrimenkul Anonim Şirketi ünvanlı bir şirket kurulmasına,
 - Yukarıda sayılan işlemler ile ilgili olarak hazırlanan 28/08/2023 tarihli bölünme planının kabul edilmesine,
 - Yukarıda sayılan işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve ilgili diğer kurumlardan izin alınmasına, gerekli başvuruların yapılmasına,
- Katılanların oy birliği ile karar verilmiştir.

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 itibariyle 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.

03 Kasım 2023



7.4. İşlemin Koşulları

İşlem için SPK'nın ve Kuyuş Yatırım A.Ş genel kurulunun onayı ile birlikte ticaret siciline tescil edilmesi 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 Kuyuş'un Yenibosna Mahallesi 1541 Ada 1 Parsel Bahçelievler / İstanbul adresindeki Borsakule binasında bulunan gayrimenkullerinin bir kısmı yeni kurulacak olan Kuyuş 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 Kuyuş 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 Kuyuş Gayrimenkul A.Ş.'ye devri ile birlikte KUYAŞ firması faaliyet alanlarını genişleterek büyüme odaklı projeler konsantre olmayı hedeflemektedir.

Kuyuş Gayrimenkul A.Ş. olarak gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüp gayrimenkul yatırım ortaklıklarının sunmuş olduğu avantajlar bağlı ortaklığımız olarak hem KUYAŞ lehine fayda sağlayacak olup hem de Kuyuş Gayrimenkul A.Ş.'nin daha büyük gayrimenkul projeleri yapmasına olanak sağlaması planlanmaktadır. Bu durumun akabinde KUYAŞ'ın gayrimenkul haricinde enerji, maden, sanayi, tarım ve diğer iştigal konularında yatırımlar yaparak holdingleşme planlarını gerçekleştirerek ana çatı yatırım şirketi olma hedefinin gerçekleşmesine yardımcı olması planlanmaktadır.

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 Kuyuş Yatırım A.Ş.'nin merkezinde, KAP'da ve www.kuyas.com.tr adresindeki internet sitesinde pay sahiplerinin incelemesine açık bulundurulacaktır.

Ayrıca SPK'nın II-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 Kuyuş

03 Nisan 2023



Bakırköy No: 1607 041 7817
Mersis No: 0601 0417 8170 0016

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 www.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 artırım veya esas sözleşme tadiline ilişkin alınmış bir yönetim organı kararı bulunmamaktadır. Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. taslak esas sözleşmesi ekte yer almaktadır.

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.

03 Kasım 2023



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. YENİ KURULACAK KUYAŞ GAYRİMENKUL A.Ş.'YE DEVREDİLECEK HESAPLAR VE AÇILIŞ BİLANÇOSU

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

10. EKLER

- 1- Bölünmeye Esas Varlıkların Dökümü
- 2- Yönetim Kurulu Kararı
- 3- Kuyaş Yatırım A.Ş Güncel Esas Sözleşmesi
- 4- Kuyaş Gayrimenkul A.Ş. Taslak Esas Sözleşmesi
- 5- Bölünme Planı
- 6- Bölünme Raporu
- 7- Bölünmeye taraf şirketlerin bölünme işlemlerine esas mali tabloları ve bağımsız denetim raporları(30.06.2023 tarihli VUK Mali Tabloları ve 30.06.2023 tarihli TMS/TFRS Sınırlı Denetimden Geçmiş Finansal Tablolar)
- 8- Son 3 Yıla Ait Finansal Tablolar ve Faaliyet Raporları
- 9- Kuyaş Yatırım A.Ş Sermayenin Ödendiğine Dair Mali Müşavir Raporu
- 10- Kısmi Bölünme Özel Amaçlı YMM Raporu

03 Kasım 2023



Mersis No: 0601 0417 8170 0016