

**ULUSOY UN SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
KISMİ BÖLÜNME PLANI**

KISMİ BÖLÜNME PLANI

Bu Kısmi Bölünme Planı; 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") hükümlerine uygun olarak anonim şirket olarak kurulmuş ve merkezi "**Denizevleri Mahallesi, Alaçam Caddesi, Ulusoy Un San. ve Tic. A.Ş. Blok No: 42 İç Kapı No:1 Atakum/Samsun**" adresinde olan Samsun Ticaret Sicili Müdürlüğü, 13901 ticaret sicil numarası ile kayıtlı sermaye şirketi **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**'nin (Bundan sonra kısaca '**Ulusoy Un**' olarak anılacaktır.) gayrimenkul yatırımları yapmak üzere portföy oluşturmak, oluşan portföyü işletmek ve geliştirmek amacı ile faaliyetlerine ait aktif ve pasif kalemlerin işletme bütünlüğünü bozmayacak şekilde kül halinde kolaylaştırılmış kısmi bölünme yolu ile **Ulusoy Un**'un % 100 bağlı ortaklıkları olarak yeni kurulacak olan **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** (Bundan sonra "**Ulusoy Taşınmaz**" olarak anılacaktır) ve **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi**, (Bundan sonra kısaca "**Ulusoy Varlık**" olarak anılacaktır.) devrine ilişkin hüküm ve şartları belirlemek amacıyla hazırlanmıştır.

A. BÖLÜNEN ŞİRKETE AİT BİLGİLER

Bölünen Şirket	Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi
Vergi Dairesi	Gaziler
Vergi Numarası	890 002 9788
Adresi	Denizevleri Mahallesi, Alaçam Caddesi, Ulusoy Un San. ve Tic. A.Ş. Blok No: 42 İç Kapı No:1 Atakum/Samsun
Faaliyet Konusu	Her türlü un mamullerinin imali, ticareti, ithali, ihracı ve ana sözleşmesinin 3.ncü maddesinde yazılı işler
MERSIS Numarası	0890002978800023
Ticaret Sicili	Samsun Ticaret Sicil Müdürlüğü - 13901
Tescil Tarihi	05.07.1989
Süresi	Sınırsız
Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri	Eren Günhan ULUSOY (YK Başkanı) Kamil ADEM (YK Başkan Yardımcısı) Fusun TAHAOĞLU KARA (Bağımsız üye) Esin HAZNECİ (Üye) Salih Zeki MURZIOĞLU (Üye)
Bağımsız Denetim Şirketi	FİNANSAL EKSEN BAĞIMSIZ DENETİM VE DANIŞMANLIK ANONİM ŞİRKETİ

B. YENİ KURULACAK ŞİRKETLERE AİT BİLGİLER

Bölünen Şirket	Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi
Vergi Dairesi	Gaziler
Vergi Numarası	
Adresi	Denizevleri Mahallesi, Alaçam Caddesi, Ulusoy Un San. ve Tic. A.Ş. Blok No: 42 İç Kapı No:1 Atakum/Samsun
Faaliyet Konusu	Kendine ait gayrimenkulün alınıp satılması (kendine ait binalar, devre mülkler, araziler, müstakil evler, vb.)
MERSIS Numarası	Şirket henüz tescil edilmemiştir.
Ticaret Sicili	Şirket kuruluşu henüz tescil edilmemiştir.

KISMİ BÖLÜNME PLANI	0
I. ŞİRKETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER	5
A. ULUSOY UN SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	5
a. Rolweg S.A.	6
b. Alfaway Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.	6
c. Uludaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.	6
d. Sasbaş Samsun Serbest Bölgesi Kurucusu ve İşleticisi A.Ş.	7
e. Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.	7
B. ULUSOY UN PAY SAHİPLİĞİ YAPISI	8
C. ULUSOY UN GÜNCEL YAPISI	8
D. KISMİ BÖLÜNME YOLUYLA KURULACAK ULUSOY TAŞINMAZ GELİŞTİRME VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
E. KISMİ BÖLÜNME YOLUYLA KURULACAK ULUSOY VARLIK VE ENDÜSTRİYEL GAYRİMENKUL YATIRIMLARI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
II. AMAÇ	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
A. BÖLÜNME PLANINA DAYANAK MALİ TABLOLAR	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
B. TAŞINMAZLAR	20
C. DERDEST DAVALAR	22
D. 3. KİŞİLERİN HAK ve BORÇLARI	22
III. KISMİ BÖLÜNME İŞLEMİNİN KAPSAMI VE AŞAMALARI	22
A. AKTİF - PASİF KALEMLERİ	22
B. SERMAYE MADDESİ	24
C. GENEL KURUL ONAY SÜRECİ	27
IV. İZİNLER VE GÖRÜŞLER	27
V. KISMİ BÖLÜNMENİN HÜKÜMLERİ, TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ ..	28
VI. PAYLARIN DEĞİŞİM ORANINA VE GEREĞİNDE ÖDENECEK DENKLEŞTİRME TUTARINA VE DEVREDEN ŞİRKETİN ORTAKLARININ DEVRALAN ŞİRKETTEKİ ORTAKLIK HAKLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	29
VII. DEVRALAN ŞİRKETİN İNTİFA SENEDİ, OYDAN YOKSUN PAY VE ÖZEL HAK SAHİPLERİNE TAHSİS ETTİĞİ HAKLAR	30
VIII. ŞİRKET PAYLARININ DEĞİŞİM TARZLARI	30
IX. ŞİRKET PAYLARININ BİLANÇO KARINA HANGİ TARİHTEN İTİBAREN HAK KAZANACAKLARI VE BU İSTEM HAKKININ ÖZELLİKLERİ	30
X. DEVREDEN ŞİRKETİN İŞLEMLERİNİN HANGİ TARİHTEN İTİBAREN DEVRALAN ŞİRKETİN HESABINA YAPILMIŞ KABUL EDİLDİĞİ	30
XI. YÖNETİM ORGANLARININ ÜYELERİNE, MÜDÜRLERİNE, YÖNETİM HAKKINA SAHİP KİŞİLERE VE DENETÇİYE TANINAN ÖZEL MENFAATLER	30
XII. BÖLÜNME SONUCU DEVRALAN ŞİRKETE GEÇEN İŞ İLİŞKİLERİNİN LİSTESİ ..	31
XIII. GEÇERLİLİK ŞARTI	31

XIV. YÜRÜRLÜK TARİHİ	31
XV. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLERİN TABİ OLDUKLARI ÖZEL MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYARINCA DİĞER RESMİ KURUMLARDAN ALINACAK ONAY YAZILARININ TARİH VE SAYISI	
EKLER.....	Hata! Yer işareti tanımlanmamış.
1. KISMİ BÖLÜNME YOLU İLE KURULACAK ŞİRKETLERİN AÇILIŞ BİLANÇOLARI	33
2. KISMİ BÖLÜNME YOLUYLA KURULACAK ŞİRKETLERİN ESAS SÖZLEŞMELERİ	34
3. KISMİ BÖLÜNMEYE KONU MALVARLIĞI UNSURLARININ LİSTESİ.....	39

18.09.2019 tarihinde **Ulusoy Un**'un %100 bağılı ortaklığı olarak **Alfaway Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.** kurulmuştur. 11.01.2022 tarihinde **Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.** paylarının tamamı **Ulusoy Un** tarafından satın ve devir alınmıştır.

Ulusoy Un, 6102 Sayılı TTK m.195 vd. yer alan Şirketler Topluluğu hükümleri kapsamında izah ve ifade edilen şirketler topluluğu hakimidir, hakim şirkettir. Mevzubahis hükümler çerçevesinde sermayesini temsil eden payların çoğunluğunu elinde tuttuğu, kontrolü altında faaliyet gösteren anonim şirketler bağılı şirketleridir. Kısmi bölünme işlemi sonrasında yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** ve , **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi**, ünvanlı anonim şirketler, **Ulusoy Un** kontrolü altında ve sermayesinin tamamı hakim şirkete ait bağılı şirket konumunda olacaktır.

Bağılı şirketler ve hakim şirketin iştirak ettiği şirket bilgileri aşağıdadır:

a. Rolweg S.A.

15.03.2018 tarihinde, sermayesinin %100'ü **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş.**'ye ait olarak, **Rolweg S.A.** ünvanlı şirket İsviçre'nin Cenevre şehrinde kurulmuştur. İsviçre'nin uluslararası hammadde ticaretinin ağırlıklı olarak yönetildiği merkezler arasında yer alması ve petrol, tahıl ürünleri ve birçok emtianın ticaret finansmanının İsviçre'de yapılmakta olması, İsviçre'de uluslararası ticareti destekleyici politikaların bulunması, İsviçre bankacılık sistemindeki finansman alternatifleri ve sermaye piyasalarına erişim kolaylığı etkenlerinin sağladığı avantajlar değerlendirilerek, uluslararası piyasalarda daha rekabetçi ve etkili olabilmek ve hammadde erişim avantajları elde edebilmesi ve hammaddeye ulaşırken oluşacak maliyet avantajlarından faydalanabilmesi amacıyla, İsviçre'nin Cenevre şehrinde Rue du Nant 6, 1207 Cenevre adresinde, 1.000.000 İsviçre Frangı tutarındaki sermayesinin %100'ü **Ulusoy Un** a ait olarak faaliyetlerine başlamıştır. **Rolweg S.A.**'nin sermayesi zaman içinde artmış, 11.08.2023 tarihli yönetim kurulu kararı ile 20.000.000 İsviçre Frangı'na ulaşmıştır.

b. Alfaway Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Ulusoy Un'un yurtiçi müşterilerinin talebini karşılamak üzere, üretimini gerçekleştirdiği tüm ürünlerin tek yetkili satış ve dağıtım faaliyetlerini yürütmek amacıyla 24.09.2019 tarihinde, **Alfaway Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.** (Bundan sonra kısaca **Alfaway Gıda** olarak anılacaktır.) %100 **Ulusoy Un**'un bağılı ortaklığı olarak kurulmuş ve 01.11.2019 tarihinde faaliyetlerine başlamıştır. Ülkemiz unlu mamul üreticilerinin ihtiyacı olan tüm ürün çeşitlerinin tedarikini yapmak ve tedarik zincirini geliştirmek üzere faaliyetlerine devam eden **Alfaway Gıda** sektörün lider firmaları arasında olmayı hedeflemektedir.

c. Uludaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş.

Uludaş Tarım Ürünleri Lisanslı Depoculuk A.Ş. (Bundan sonra kısaca **Uludaş** olarak anılacaktır.), 27.02.2015 tarihinde, **Ulusoy Un**'un %100 bağılı ortaklığı olarak kurulmuştur. İlk lisanslı depo 23.340 ton kapasiteyle Çorum/Alaca'da faaliyete geçirilmiştir. Aynı yıl içerisinde kapasite artışına gidilerek Alaca Şube lisansı 41.950

ULUSOY UN SAN. VE TIC. A.Ş.
B. Adres: Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Söke
C. Adres: Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Söke
E. Adres: Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. Söke
Tic. Sic. No: 270900 / Ş. Sic. No: 270900 / M. Sic. No: 270900
K. No: 13

B. ULUSOY UN PAY SAHİPLİĞİ YAPISI

Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 24.04.2023 tarih ve 10817 sayılı nüshasının 552. sayfasında ilan edilen, tescilli tamamlanmış son esas sözleşme değişikliği itibarıyla **Ulusoy Un**'un kayıtlı sermaye tavanı 2.500.000.000,00 Türk Lirası olup her biri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerinde 2.500.000.000 adet paya bölünmüştür.

Ulusoy Un'un çıkarılmış sermayesinin tamamı ödenmiş olup 190.970.000,00 Türk Lirası'dır. Çıkarılmış sermaye her biri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerinde 22.035.000 adet nama yazılı A Grubu, 14.690.000 adet nama yazılı B Grubu, 154.245.000 adet hamiline yazılı C Grubu olmak üzere toplamda 190.970.000 adet paya bölünmüştür. 190.970.000,00 Türk Lirası değerindeki sermayenin pay sahipleri arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmektedir.

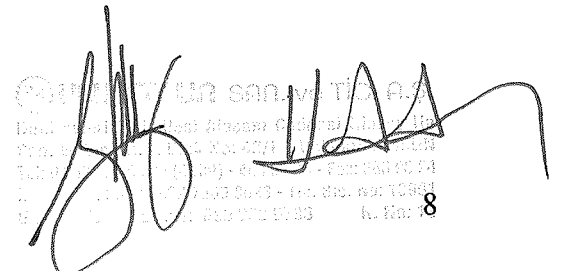
Tablo I: Ulusoy Un Pay Sahipleri Tablosu

Pay Sahibi	Pay Grubu	Pay Oranı (%)	Pay Adedi	Sermaye Tutarı (Türk Lirası)
Nevin Ulusoy	A	5,00	9.548.501	9.548.501,00
	B	1,54	2.938.000	2.938.000,00
	C	12,35	23.589.237,02	23.589.237,02
	Toplam	18,89	36.075.738,02	36.075.738,02
Onur Erhan Ulusoy	A	0,77	1.469.000	1.469.000,00
	B	1,78	3.407.000	3.407.000,00
	C	6,82	13.024.000,66	13.024.000,66
	Toplam	9,37	17.900.000,66	17.900.000,66
Eren Günhan Ulusoy	A	5,77	11.017.499	11.017.499,00
	B	4,37	8.345.000	8.345.000,00
	C	27,43	52.380.357,54	52.380.357,54
	Toplam	37,57	71.742.856,54	71.742.856,54
Kamil Adem	C	0,03	60.886	60.886,00
Mithat Denizcigil	C	0,11	215.518	215.518,00
Halka Açık Kısım	C	34,02	64.975.000,78	64.975.000,78
Ödenmiş Sermaye	Toplam	% 100	190.970.000	190.970.000,00

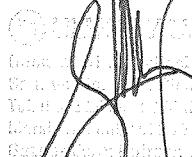
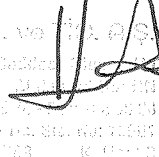
C. ULUSOY UN GÜNCEL FAALİYETLERİ

Ulusoy Un'un başlıca faaliyet alanları, buğday unu, kepek ve diğer yem hammaddeleri üretimi, yurt içi ve yurt dışı ticareti ile buğday başta olmak üzere çeşitli tahılların yurt içi ve yurt dışı ticaretidir. Ayrıca mutemetlik (temsilcilik) hizmeti ve çeşitli lojistik hizmeti faaliyetleri de bulunmaktadır.

Ulusoy Un bünyesinde yer alan üretim tesisleri ise aşağıdaki gibidir:



Sıra No	Aktifleştirme Tarihi	Duran varlık tanımı	Duran Varlık Net Defter Değeri
1	31.12.2018	Kapak 323 Mm Elektrikli K Model	60.542,71
2	31.12.2018	Otomatik Dozajlama Makinesi	7.663,49
4	31.12.2018	Robot 20 Vidalı Kompresör-Kurutu	58.983,78
6	31.12.2018	1600 K Va Lık Trafo Köşklü	1.182.427,66
7	31.12.2018	Otomasyon Sistemi Ve Bilgisayar	3.371.696,71
9	31.12.2018	Toz Toplama Sistemi Ve Ekipmanla	667.059,84
10	31.12.2018	İnsan Ve Yük Asansörü Montaj Dah	784.494,97
11	31.12.2018	Kamyon Boşaltma Lifti (60-80 To	582.291,25
12	31.12.2018	Hacimsel Tahıl Yükleme Cihazı Ve	1.305.231,41
14	31.12.2018	3X18 Mt. Ebadında 60/80 Tonluk Tı	300.383,03
15	31.12.2018	Yangın Söndürme Sistemi	569.810,33
16	31.12.2018	Pnomatik Numune Alma Sondası	190.861,79
17	31.12.2018	Kalorifer Kazanı Ve Muhtelif Tes	197.331,87
18	31.12.2018	Hs-200 Silo Kantarı Ve Kurulum	479.019,63
19	31.12.2018	50 Kwa Trafo Ve Enm Tesisi Yapım	162.243,13
20	31.12.2018	Yozgat-Sorgun Silo Montaj Bedeli	3.234.950,87
22	31.12.2018	Muhtelif Tabela Ve İsimlik-Yakla	5.102,14
28	31.12.2018	2200X1800 Mm Konteyner	4.941,98
29	31.12.2018	12.000 Btu-18.000 Btu-24.000 Btu	44.480,36
31	31.12.2018	(İş Fin. Kiralama A.Ş.(1701414702	9.313.189,00
32	31.12.2018	İş Finansal A.Ş.(1701414702 N.Sö	1.299.897,30
33	31.12.2018	İş Finansal A.Ş.(1701414702 N.Sö	222.896,08
34	8.04.2019	Microsoft Windows 10 Pro Türkçe	15.939,43
35	8.05.2019	Kamera Ve Güvenlik Sistemleri	2.452,34
36	2.04.2019	Altus-Alk9020 Klima	3.703,09
37	2.04.2019	Muhtelif Büro Malzemeleri	3.133,28
38	2.04.2019	Bd2053W2Vn No Frost Buzdolabı	2.493,72
39	2.04.2019	Bm3123Ea Bulaşık Makinası	1.662,48
40	2.04.2019	Fanton Elektrikli Süpürge	289,26
41	2.04.2019	Simfer Set üstü Ocak	519,63
42	2.04.2019	3280P Semaver	363,80
43	22.04.2019	Aselsan Marka El Telsizi Ve Müşt	3.187,65
44	6.04.2019	Muhtelif Fide	4.319,03
46	9.04.2019	Muhtelif Fide	1.166,38
47	12.04.2019	Muhtelif Tabela Ve İsimlikler	2.563,94
48	17.04.2019	Muhtelif Züccaciye Malzemeleri	269,89
50	29.03.2019	Zebra Gc 420 T-110 Mmx 74Mt Wax	621,69
51	28.03.2019	Dosya/Konsol Dolabı-Gardrop-İlan	1.603,86
52	6.07.2017	Arçelik 12320 İnverter Klima	2.463,78
53	26.05.2017	Konteyner	7.580,02
54	11.07.2019	Sorgun Fab. Çelik Silo Tesisi Ot	12.640,13
55	30.06.2019	258 Hesap Dan 253 Hesaba Aktarıl	65.543,77
56	22.05.2019	Perten Im9500 Protein Tayin Ciha	236.055,54
57	3.05.2019	Otomasyon Sistemi Plc Kontrollü	51.497,05
58	24.04.2019	Numune Analiz Cihazı	8.442,23
59	30.09.2020	Ekipmanları İle Birlikte Hız Kes	1.548.231,68
Genel Toplam			26.022.243,00

Ulusoy Un Yönetim Kurulu'nun 19 Ekim 2023 tarihli ve 2023/43 sayılı kararı içeriği aşağıdaki gibidir;

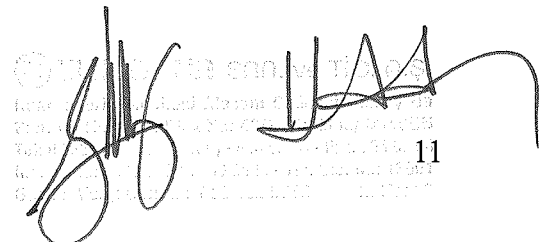
1. Şirketimiz bünyesinde gerçekleştirilen faaliyetlerin aşağıda sayılan faaliyetlere ilişkin kısmının; 6102 Sayılı TTK m. 159/1 - (b) bendi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanmış II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin m.17 başta olmak üzere kolaylaştırılmış usulde bölünmeye dair hükümleri ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun m.19/3 – (b) bendi ile m. 20 hükümlerine uygun olarak bölünmesine, kısmi bölünmenin bu şekilde gerçekleştirilmesine;
2. Kurulacak yeni şirketlerin unvanlarının;
 - a. **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret A.Ş.**
 - b. **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret A.Ş.**olarak belirlenmesine;
3. Yeni kurulacak şirketlerin sermayelerinin tamamını temsil eden payların **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş.** tarafından iktisap edilmesine, karar verilmiştir.
4. Kısmi bölünme konusu olarak belirlenen faaliyetler aşağıda sayılmıştır:
 - a. Gayrimenkul geliştirme: Gayrimenkullerin değerlendirilmesi amacıyla proje alternatiflerine göre geliştirilmesi. Geliştirilen projelerin kat karşılığı, hasılat paylaşımı ya da direkt satış yoluyla değerlendirilmesi. Bu suretle gerçekleştirilecek ticari faaliyetler yoluyla şirketler topluluğunun kar ve diğer ticari faydalarını büyütme.
 - b. Endüstriyel gayrimenkul yatırımı: Ticari nitelikli endüstriyel tesislerin yer aldığı gayrimenkullerin uluslararası değerlendirme standartlarına uygun metodolojilerle ticari ve gayrimenkul değerlemelerinin birlikte yapılarak satış, satın alma ve kiralama alternatiflerinin değerlendirilmesi. Bu suretle gerçekleştirilecek ticari faaliyetler yoluyla şirketler topluluğunun kar ve diğer ticari faydalarını büyütme.

II. AMAÇ

Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi;

Kısmi bölünme ile **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi** aktifinde bulunan Tekirdağ Süleymanpaşa Kumbağ Köyü Dişbudak mevkiinde bulunan 413 ada 1 parsel, 412 ada 2 parsel, 250 ada 1 parsel, 248 ada 38 parseller üzerinde bölgenin gelişmekte olan Asyaport limanına olan yakınlığı ve bölgenin depolama, lojistik ve konut alanı anlamında potansiyel yatırım imkanları doğurması nedeniyle yukarıda unvanı belirtilen yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi'**ne devredilecektir.

Anılan potansiyel projeler fonksiyon ve pazarlama ihtiyaçları bakımından **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'**nin faaliyetlerinden ayrıışan farklı projelerdir. Özel bir ilgi ve konsantrasyon gerektiren bu projeler, kısmi bölünme ile **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi'**nin diğer faaliyetlerinden ayrışacak ve yüksek katma değer oluşturulabilecektir.


11

Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi;

Kısmi bölünme ile **Ulusoy Un** Sanayi ve Ticaret A.Ş. aktifinde bulunan Yozgat Sorgun Bahadın/Tatlı Kızılyokuş mevkii 103 ada 14 parsel üzerinde, Türkiye'nin en geniş tahıl üretim noktalarına olan yakınlığı ve bölgenin tahıl ticareti üzerinde büyüyen depolama ve lojistik ihtiyaçlarının karşılanması, ilgili bölgenin Güneş enerjisi (GES) yatırımları açısından elverişli ve büyüme potansiyeli olan lokasyonu, farklı tarımsal ürünlerin elleçleme, paketlenme ve depolama imkanları adına bölgenin yüksek potansiyel barındırması nedeniyle **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi** Anonim Şirket'ine devredilecektir. Bahsi geçen projeler üretim, paketlenme, depolama, lojistik faaliyetleri ve hammaddeye olan yakınlığı nedeniyle **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**'nin faaliyetlerinden ayrılan farklı projelerdir. Özel süreç yönetimi, pazarlama ve satış faaliyetleri anlamında farklı konsantrasyon ve organizasyon yapılanması gerektiren bu projeler, kısmi bölünme ile **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**'nin diğer faaliyetlerinden ayrışacak ve yüksek katma değer oluşturulabilecektir.

A. Bölünme Planına Dayanak Mali Tablolar;

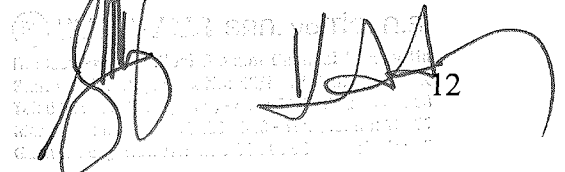
Yukarıda arz ve izah edilen kısmi bölünme, **Ulusoy Un**'un 30.06.2023 tarihli mali tabloları esas alınmak suretiyle gerçekleştirilecektir. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun kısmi bölünme ile ilgili hükümlerine göre **Ulusoy Un**'un gayrimenkullerine ilişkin faaliyetlerine ait değerlerin **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** ile **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi**, yasal defterlerine aktarılması işleminde; Vergi Usul Kanunu'na göre tespit edilmiş değerleri esas alınacaktır.

Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi ile **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi** sermayelerinin belirlenmesinde gayrimenkullere ilişkin faaliyetlere ait kıymetlerin Vergi Usul Kanunu'na göre bulunan öz kaynak tutarı esas alınacaktır.

Ulusoy Un'un 30.06.2023 tarihi itibarıyla bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış 30.06.2023 tarihli mali tabloları aşağıda yer almaktadır:

Tablo VI: Ulusoy Un'un 30.06.2023 Tarihinde Sona Eren Ara Döneme Ait Konsolide Finansal Durum Tablosu

	Dipnot No	Cari Dönem	Önceki Dönem
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş
Finansal Tablo Türü		Konsolide	Konsolide
Dönem		30 Haziran 2023	31 Aralık 2022

 12

VARLIKLAR

Dönen Varlıklar		10.678.993.863	7.333.662.376
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	1.433.868.298	1.519.704.774
Finansal Yatırımlar	6	1.120.875.059	1.047.908.349
Ticari Alacaklar		4.755.455.051	2.946.838.510
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,31	425.778	101.569.916
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	4.755.029.273	2.845.268.594
Diğer Alacaklar		158.485.039	57.687.020
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	9,31	39.134.927	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	119.350.112	57.687.020
Türev Araçlar	10	577.107.769	144.075.641
Stoklar	11	2.300.946.482	1.283.277.033
Peşin Ödenmiş Giderler	12	266.246.338	214.208.401
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	15	6.387.936	87.611.727
Diğer Dönen Varlıklar	21	59.621.891	32.350.921
Duran Varlıklar		3.802.011.005	3.283.457.037
Ticari Alacaklar		10.197.097	10.197.097
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	10.197.097	10.197.097
Diğer Alacaklar		1.210.323	832.953
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	1.210.323	832.953
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	13	5.944.657	7.808.666
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	968.000	968.000
Kullanım Hakkı Varlıkları	16	5.893.237	5.985.770
Maddi Duran Varlıklar	17	2.888.050.536	2.420.638.382
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		554.809.724	562.178.671
- Şerefiye	3,23	44.014.405	43.251.838
- Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	18	510.795.319	518.926.833
Peşin Ödenmiş Giderler	12	23.807.365	23.502.406
Ertelenmiş Vergi Varlığı	29	311.130.066	251.345.092
TOPLAM VARLIKLAR		14.481.004.868	10.617.119.413

Dipnot No	Cari Dönem	Önceki Dönem
	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		Yeniden Düzenlenmiş
Finansal Tablo Türü	Konsolide	Konsolide
Dönem	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	8.937.853.881	5.972.906.227
Kısa Vadeli Borçlanmalar	2.900.922.688	1.620.635.261
- Banka Kredileri	2.900.922.688	1.620.635.261
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7 745.194.522	772.569.856

Finansal Tablo Türü	Dipnot No	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Konsolide	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Konsolide
		1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Hasılat	4,24	13.828.453.821	8.235.683.777	9.514.339.095	5.183.721.963
Satışların Maliyeti	4,24	(13.120.468.159)	(7.915.941.999)	(8.484.363.527)	(4.642.943.144)
BRÜT KAR/ZARAR		707.985.662	319.741.778	1.029.975.568	540.778.819
Genel Yönetim Giderleri	25	(94.595.846)	(44.851.887)	(45.645.892)	(21.571.276)
Pazarlama Giderleri	25	(305.443.378)	(158.385.112)	(179.855.559)	(96.967.334)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri	25	(338.205)	(151.510)	(20.843)	(20.843)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	1.318.216.572	1.152.451.355	601.852.902	405.020.820
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	26	(812.283.192)	(636.194.775)	(452.099.243)	(358.061.647)
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		813.541.613	632.609.849	954.206.933	469.178.539
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	127.594.023	111.193.332	529.243.786	9.319.347
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	27	(793.906)	(9.776)	(1.677.526)	(837.665)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve Değer Düşüklüğü Zararlarının İptalleri	27	(1.860.943)	(1.476.037)	(1.495.033)	(1.274.424)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	13	1.304.528	871.898	1.598.851	927.380
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		939.785.315	743.189.266	1.481.877.011	477.313.177
Finansman Gelirleri	28	1.105.565.648	844.804.643	663.455.730	388.785.042
Finansman Giderleri	28	(1.747.221.172)	(1.389.790.208)	(1.046.285.946)	(574.041.632)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		298.129.791	198.203.701	1.099.046.795	292.056.587
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri / Geliri		(71.017.352)	(40.808.285)	(177.548.108)	(29.796.418)
Dönem Vergi Gideri / Geliri	29	(29.152.899)	(16.692.006)	(84.689.649)	(39.268.266)
Ertelenmiş Vergi Gideri / Geliri	29	(41.864.453)	(24.116.279)	(92.858.459)	9.471.848
DÖNEM KARI (ZARARI)		227.112.439	157.395.416	921.498.687	262.260.169
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı		227.112.439	157.395.416	921.498.687	262.260.169

15

Kontrol Gücü Olmayan Paylar	36.229.091	16.690.592	-	-
Ana Ortaklık Payları	190.883.348	140.704.824	921.498.687	262.260.169
Pay başına kazanç / (kayıp)	1,0584	(2,5101)	5,0352	1,4667
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	30	1,0584	(2,5101)	5,0352
				1,4667

Finansal Tablo Türü	Dipnot No	Cari Dönem		Önceki Dönem	
		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş	Sınırlı Denetimden Geçmiş
Dönem		Konsolide	Konsolide	Konsolide	Konsolide
		1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Dönem Karı		227.112.439	157.395.416	921.498.687	262.260.169
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		181.035.852	182.985.369	204.034.101	158.585.962
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)		186.044.455	186.044.455	202.606.603	160.151.740
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		(4.938.544)	(3.055.048)	1.431.712	(1.554.942)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar veya Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		(70.059)	(4.038)	(4.214)	(10.836)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		(17.602.910)	(17.992.813)	(32.524.101)	(24.042.493)
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		987.524	610.825	(329.294)	357.636
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları), Vergi Etkisi		(18.604.446)	(18.604.446)	(32.195.776)	(24.402.621)
Özkaynak Yöntemine Göre Muhasebeleştirilen İştirak ve İş Ortaklıklarının Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar, Vergi Etkisi		14.012	808	969	2.492
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		158.969.187	151.071.776	59.282.611	36.914.236
Yabancı Para Çevrim Farkları		158.969.187	151.071.776	59.282.611	36.914.236
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		-	-	-	-

DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)	322.402.129	316.064.332	230.792.611	171.457.705
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)	549.514.568	473.459.748	1.152.291.298	433.717.874
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı	549.514.568	473.459.748	1.152.291.298	433.717.874
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	69.460.388	-	-	-
Ana Ortaklık Payları	480.054.180	473.459.748	1.152.291.298	433.717.874

Tablo VIII: Ulusoy Un'un Vergi Usul Kanunu'na Göre Hazırlanmış 01.01.2023-30.06.2023 Tarihleri Arasındaki Döneme Ait Ayrıntılı Bilançosu

A K T İ F (VARLIKLAR)	CARİ DÖNEM (30.06.2023)		
I. DÖNEN VARLIKLAR			8.347.430.399,85
A. Hazır Değerler		1.882.915.467,78	
1. Kasa	69.337,97		
2. Alınan Çekler	120.907.511,18		
3. Bankalar	1.763.872.068,63		
4. Verilen Çek ve Ödeme Emirleri (-)	-2.000.000,00		
5. Diğer Hazır Değerler	66.550,00		
B. Menkul Kıymetler		137.699.339,05	
4. Diğer Menkul Kıymetler	137.699.339,05		
C. Ticari Alacaklar		3.392.931.571,15	
1. Alıcılar	3.385.666.923,56		
2. Alacak Senetleri	3.161.770,00		
5. Verilen Depozito ve Teminatlar	3.632.461,32		
7. Şüpheli Ticari Alacaklar	3.201.336,97		
8. Şüpheli Ticari Alacak Karşılığı (-)	-2.730.920,70		
D. Diğer Alacaklar		704.186.184,65	
3. Bağlı Ortaklıklardan Alacaklar	605.091.174,77		
5. Diğer Çeşitli Alacaklar	99.095.009,88		
E. Stoklar		2.165.844.375,11	
1. İlk Madde ve Malzeme	383.564.554,66		
2. Yarı Mamuller	172.462.652,48		
3. Mamuller	79.153.571,08		
4. Ticari Mallar	1.372.039.178,99		
5. Diğer Stoklar	6.383.340,81		
7. Verilen Sipariş Avansları	152.241.077,09		
G. Gelecek Aylara Ait Giderler ve Gelir Tahk.		41.897.921,85	
1. Gelecek Aylara Ait Giderler	24.970.023,54		
2. Gelir Tahakkukları	16.927.898,31		
H. Diğer Dönen Varlıklar		21.955.540,26	
1. Devreden KDV	17.802.303,63		
2. İndirilecek KDV	5,33		
3. Diğer KDV	212.635,90		
4. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	3.940.595,40		
II. DURAN VARLIKLAR			1.634.962.840,80
A. Ticari Alacaklar		782.656,80	
5. Verilen Depozito ve Teminatlar	782.656,80		
C. Mali Duran Varlıklar		615.341.854,12	
3. İştirakler	4.250.000,00		
6. Bağlı Ortaklıklar	611.091.854,12		
D. Maddi Duran Varlıklar		962.495.445,47	

1. Arazi ve Arsalar	57.603.928,95		
2. Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	23.504.371,73		
3. Binalar	242.561.424,32		
4. Tesis, Makina ve Cihazlar	650.923.756,03		
5. Taşıtlar	194.901.897,89		
6. Demirbaşlar	26.766.540,61		
8. Birikmiş Amortismanlar (-)	-333.992.448,26		
9. Yapılmakta Olan Yatırımlar	100.225.974,20		
E. Maddi Olmayan Duran Varlıklar		36.114.070,15	
1. Haklar	34.447.769,44		
3. Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	75.000,00		
5. Özel Maliyetler	13.500.360,02		
6. Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5.965.418,37		
7. Birikmiş Amortismanlar (-)	-17.874.477,68		
G. Gelecek Yıllar Gider/Gelir Tahakkukları		20.228.814,26	
1. Gelecek Yıllara Ait Giderler	20.228.814,26		
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			9.982.393.240,65

P A S İ F		CARİ DÖNEM (30.06.2023)	
I. KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			7.988.413.412,77
A. Mali Borçlar		2.775.085.193,24	
1. Banka Kredileri	2.408.392.749,20		
2. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	571,72		
3. Ertelemiş Finansal Kiralama Borçl .Maly. (-)	-623,10		
4. Uzun Vadeli Kredilerin Ana Para, Taks. ve Faizleri	366.092.510,17		
9. Diğer Mali Borçlar	599.985,25		
B. Ticari Borçlar		5.061.333.957,92	
1. Satıcılar	5.061.333.957,92		
C. Diğer Borçlar		4.777.610,54	
4. Personele Borçlar	4.645.362,64		
5. Diğer Çeşitli Borçlar	132.247,90		
D. Alınan Avanslar		113.652.019,19	
1. Alınan Sipariş Avansları	113.652.019,19		
F. Ödenecek Vergi ve Diğer Yükümlülükler		25.720.052,45	
1. Ödenecek Vergi ve Fonlar	20.466.183,06		
2. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	5.226.427,84		
3. Vadesi Geçmiş Ertelemiş veya Taks. Vergi ve Diğer Yük.	27.441,55		
G. Borç ve Gider Karşılıkları		2.000.000,00	
3. Kıdem Tazminatı Karşılığı	2.000.000,00		
H. Gelecek Aylar Gelir/Gider Tahakkukları		5.679.581,19	
1. Gelecek Aylara Ait Gelirler	5.679.581,19		
I. Diğer Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar		164.998,24	
3. Sayım ve Tesellüm Fazlaları	164.998,24		
II. UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR			1.227.238.331,83
A. Mali Borçlar		1.213.145.997,43	
1. Banka Kredileri	1.213.145.997,43		
E. Borç ve Gider Karşılıkları		14.092.334,40	
1. Kıdem Tazminatı Karşılıkları	14.092.334,40		
III. ÖZ KAYNAKLAR			766.741.496,05
A. Ödenmiş Sermaye		190.970.000,00	
1. Sermaye	190.970.000,00		
5. Geri Satın Alınan Hisse Senetleri (-)	-128.911.889,23		

B. Sermaye Yedekleri		488.197.103,87
3. M.D.V. Yeniden Değerleme Artışları	486.197.103,87	
4. İştirakler Yeniden Değerleme Artışları	2.000.000,00	
C. Kar Yedekleri		340.442.061,92
1. Yasal Yedekler	96.897.837,44	
3. Olağanüstü Yedekler	160.363.649,29	
5. Özel Fonlar	83.180.575,19	
F. Dönem Net Karı (Zararı)		-123.955.780,51
PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		9.982.393.240,65

ULUSOY UN SANAYİ ve TİCARET ANONİM ŞİRKETİ
Ayrıntılı Gelir Tablosu

		CARİ DÖNEM (30.06.2023)	
A - BRÜT SATIŞLAR			9.633.569.443,34
1- Yurtiçi Satışlar	2.490.566.396,49		
2- Yurtdışı Satışlar	7.138.875.673,22		
3- Diğer Gelirler	4.127.373,63		
B - SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)			34.821.171,77
1- Satış İadeleri (-)	27.789.255,10		
2- Satış İskontoları (-)	6.564.750,67		
3- Diğer İndirimler (-)	467.166,00		
C - NET SATIŞLAR			9.598.748.271,57
D - SATIŞLARIN MALİYETİ (-)			10.034.988.556,15
1- Satılan Mamuller Maliyeti (-)	2.316.351.796,72		
2- Satılan Ticari Mallar Maliyeti (-)	7.698.826.774,14		
3- Satılan Hizmet Maliyeti (-)	19.809.985,29		
4- Diğer Satışların Maliyeti (-)	-		
BRÜT SATIŞ KARI VEYA ZARARI			(436.240.284,58)
E - FAALİYET GİDERLERİ (-)			219.497.531,31
1- Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	-		
2- Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	163.418.240,45		
3- Genel Yönetim Giderleri (-)	56.079.290,86		
FAALİYET KARI VEYA ZARARI			(655.737.815,89)
F - DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KARLAR			1.980.869.852,04
1- İştiraklerden Temettü Gelirleri	15.188.218,45		
2- Bağlı Ortaklıklardan Temettü Geliri	89.448.253,55		
3- Faiz Geliri	156.450.846,64		
4- Komisyon Gelirleri	-		
5- Konusu Kalmayan Karşılıklar	5.993.894,41		
6- Menkul Kıymetler Satış Karları	112.750.457,94		
7- Kambiyo Karları	1.528.744.596,99		
8- Reeskont Faiz Gelirleri			
9- Enflasyon Düzeltmesi Karları			
10- Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gelirler ve Karlar	72.293.584,06		

19

G -	DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLARI (-)		1.200.668.341,33
	1- Komisyon Giderleri (-)	446.138,41	
	2- Karşılık Giderleri (-)	465.392,30	
	3- Menkul Kıymet Satış Zararları (-)	64.651.993,69	
	4- Kambiyo Zararları (-)	1.063.896.603,59	
	7- Faaliyetle İlgili Diğer Olağan Gider ve Zararlar (-)	71.208.213,34	
H -	FİNANSMAN GİDERLERİ (-)		275.811.137,25
	1- Kısa Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	144.497.252,71	
	2- Uzun Vadeli Borçlanma Giderleri (-)	131.313.884,54	
	OLAĞAN KAR VEYA ZARAR		(151.347.442,43)
I -	OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR		33.033.392,14
	1- Önceki Dönem Gelir ve Karları	3.221.484,72	
	2- Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	29.811.907,42	
J -	OLAĞAN DIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)		5.641.730,22
	2- Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	34.202,35	
	3- Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar (-)	5.607.527,87	
	DÖNEM KARI VEYA ZARARI		(123.955.780,51)
K -	DÖNEM KARI VERGİ VE DİĞER YASAL YÜK. KRŞ. (-)		
	DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI		(123.955.780,51)

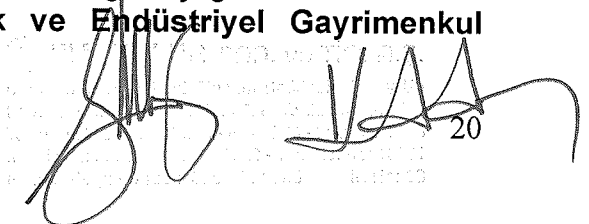
B. TAŞINMAZLAR

Bölünme planı kapsamında **Ulusoy Un'un**, maliki olduğu aşağıda listesi verilen taşınmazlar bölünme ile birlikte **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** ünvanlı yeni kurulacak tüzel kişilik adına tescil edilecektir.

Tablo X: Bölünme Sonrası Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi Devredilecek Taşınmazlar

Sıra No	Taşınmaz No	İl	İlçe	Adres	Nitelik	Ada	Pa rse I	M ²	Kayıtlı Değeri (TL)
1	108196167	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Kumbağ Köyü Dişbudak Mevkii	Arsa	413	1	3.005,27	1.226.482,00
2	108925159	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Kumbağ Köyü Dişbudak Mevkii	Arsa	412	2	7.204,44	2.943.140,00
3	101083650	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Kumbağ Köyü Dişbudak Mevkii	Tarla	250	1	14.521,85	5.794.793,60
4	109508954	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Kumbağ Köyü Dişbudak Mevkii	Arsa	248	38	50.197,56	20.439.934,40

Bölünme planı kapsamında **Ulusoy Un'un**, maliki olduğu aşağıda listesi verilen taşınmazlar bölünme ile birlikte **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul**

 20

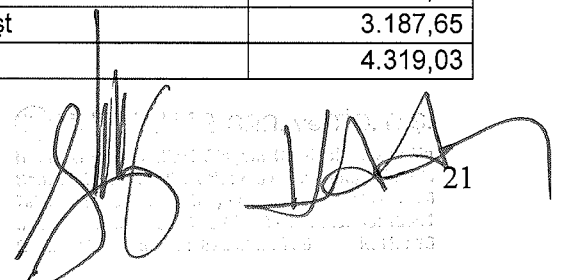
Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi ünvanlı yeni kurulacak tüzel kişilik adına tescil edilecektir.

Yukarıda Tablo X içeriğinde sayılan taşınmazların tapu kayıtlarında tesis edilmiş ipotek yoktur.

Tablo XI: Bölünme Sonrası Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi'ne Devredilecek Taşınmazlar ve Diğer Aktifler

S.No	Taşınmaz No	İl	İlçe	Adres	Nitelik	Ada	Parse l	m2	Kayıtlı Değeri (TL)
1	-	Yozgat	Sorgun	Bahadın/ Tatlı Mah. Kızılyokuş Mevkii	Lisanslı Depo (Bkz. Tapu Snd.)	103	14	30.222,37	40.398.374,00

Sıra No	Aktifleştirme Tarihi	Duran varlık tanımı	Duran Varlık Net Defter Değeri
1	31.12.2018	Kapak 323 Mm Elektrikli K Model	60.542,71
2	31.12.2018	Otomatik Dozajlama Makinesi	7.663,49
3	31.12.2018	Robot 20 Vidalı Kompresör-Kurutu	58.983,78
4	31.12.2018	1600 K Va Lık Trafo Köşklü	1.182.427,66
5	31.12.2018	Otomasyon Sistemi Ve Bilgisayar	3.371.696,71
6	31.12.2018	Toz Toplama Sistemi Ve Ekipmanla	667.059,84
7	31.12.2018	İnsan Ve Yük Asansörü Montaj Dah	784.494,97
8	31.12.2018	Kamyon Boşaltma Lifti (60-80 To	582.291,25
9	31.12.2018	Hacimsel Tahıl Yükleme Cihazı Ve	1.305.231,41
10	31.12.2018	3X18 Mt. Ebadında 60/80 Tonluk Tı	300.383,03
11	31.12.2018	Yangın Söndürme Sistemi	569.810,33
12	31.12.2018	Pnomatik Numuna Alma Sondası	190.861,79
13	31.12.2018	Kalorifer Kazanı Ve Muhtelif Tes	197.331,87
14	31.12.2018	Hs-200 Silo Kantarı Ve Kurulum	479.019,63
15	31.12.2018	50 Kwa Trafo Ve Enm Tesisi Yapım	162.243,13
16	31.12.2018	Yozgat-Sorgun Silo Montaj Bedeli	3.234.950,00
17	31.12.2018	Muhtelif Tabela Ve İsimlik-Yakla	5.102,14
18	31.12.2018	2200X1800 Mm Konteyner	4.941,98
19	31.12.2018	12.000 Btu-18.000 Btu-24.000 Btu	44.480,36
20	31.12.2018	(İş Fin.Kiralama A.Ş.(1701414702	9.313.189,87
21	31.12.2018	İş Finansal A.Ş.(1701414702 N.Sö	1.299.897,30
22	31.12.2018	İş Finansal A.Ş.(1701414702 N.Sö	222.896,08
23	8.04.2019	Microsoft Windows 10 Pro Türkçe	15.939,43
24	8.05.2019	Kamera Ve Güvenlik Sistemleri	2.452,34
25	2.04.2019	Altus-Alk9020 Klima	3.703,09
26	2.04.2019	Muhtelif Büro Malzemeleri	3.133,28
27	2.04.2019	Bd2053W2Vn No Frost Buzdolabı	2.493,72
28	2.04.2019	Bm3123Ea Bulaşık Makinası	1.662,48
29	2.04.2019	Fanton Elektrikli Sübürge	289,26
30	2.04.2019	Simfer Setüstü Ocak	519,63
31	2.04.2019	3280P Semaver	363,80
32	22.04.2019	Aselsan Marka El Telsizi Ve Müşt	3.187,65
33	6.04.2019	Muhtelif Fide	4.319,03



34	9.04.2019	Muhtelif Fide	1.166,38
35	12.04.2019	Muhtelif Tabela Ve Isimlikler	2.563,94
36	17.04.2019	Muhtelif Züccaciye Malzemeleri	269,89
37	29.03.2019	Zebra Gc 420 T-110 Mmx 74Mt Wax	621,69
38	28.03.2019	Dosya/Konsol Dolabı-Gardrop-İlan	1.603,86
39	6.07.2017	Arçelik 12320 Inverter Klima	2.463,78
40	26.05.2017	Konteyner	7.580,02
41	11.07.2019	Sorgun Fab. Çelik Silo Tesisi Ot	12.640,13
42	30.06.2019	258 Hesap Dan 253 Hesaba Aktarıl	65.543,77
43	22.05.2019	Perten Im9500 Protein Tayin Ciha	236.055,54
44	3.05.2019	Otomasyon Sistemi Plc Kontrollü	51.497,05
45	24.04.2019	Numune Analiz Cihazı	8.442,23
46	30.09.2020	Ekipmanları İle Birlikte Hız Kes	1.548.231,68
Genel Toplam			26.022.243,00

C. DERDEST DAVALAR

Bölünme planı kapsamında **Ulusoy Un**'un bölünmeye konu taşınmazları aynına veya şahsına ilişkin lehe/aleyhe ikame edilmiş, görülen (derdest) dava, hiçbir takip, arabuluculuk başvurusu ve hukuki ihtilaf bulunmamaktadır.

D. 3. KİŞİLERİN HAK ve BORÇLARI



Ulusoy Un ile 3. kişiler arasında mün'akid bölünme yolu ile devredilecek taşınmazlar ile ilgili kira sözleşmeleri dahil her türlü sözleşme, kısmi bölünme işleminin tescili ile birlikte külli halefiyet prensibi gereği kendiliğinden **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi ile Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi** ünvanlı şirketlere devredilecektir, ilgili sözleşmelerinin yenilenmesi için çalışma yapılacaktır.

Ulusoy Un'un bölünme yoluyla taşınmazlara ilişkin aktif ve pasif hesaplar, ayrıştırılarak yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi ve Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi**, ünvanlı şirketlerin açılış bilançosuna aktarılacaktır.

III. KISMİ BÖLÜNME İŞLEMİNİN KAPSAMI VE AŞAMALARI

A. AKTİF - PASİF KALEMLERİ

- Ulusoy Un**'un 19 Ekim 2023 tarih ve 2023/43 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında, 30.06.2023 tarihli mali tablolarında yer alan bölünerek devredilecek taşınmazlara ilişkin aktif ve pasif kalemlerinin işletme bütünlüğünü koruyacak şekilde yeni kurulacak Anonim Şirketlere kısmi bölünme yoluyla devrine, kısmi bölünmenin TTK m. 159/1-(b) bendi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanmış II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin m.17 başta olmak üzere kolaylaştırılmış usulde bölünmeye dair hükümleri ve 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun m.19/3-(b) bendi ile m. 20 hükümlerine uygun olarak gerçekleştirilmesine; kurulacak yeni şirketin sermayesinin

tamamını temsil eden payların **Ulusoy Un** tarafından iktisap edilmesine karar verilmiştir.

2. Kısmi bölünme işlemi **Ulusoy Un**'un 30.06.2023 tarihli mali tablosu üzerinden gerçekleşecektir.
3. Kısmi bölünme yoluyla **Ulusoy Un**'un Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanmış bilançosundan, yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi**, **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi** ünvanlı şirketlere devredilecek aktif ve pasif kalemlerin dökümü aşağıdaki şekildedir.

Tablo XIII: Yeni Kurulacak Şirketlere Devredilecek Aktif ve Pasif Kalemleri

Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi

AKTİF (VARLIKLAR)			PASİF (KAYNAKLAR)			
1	DÖNEN VARLIKLAR		5	ÖZ KAYNAKLAR		
2	DURAN VARLIKLAR	30.404.350,00	50	ÖDENMİŞ SERMAYE	30.404.350,00	
25	MADDİ DURAN VARLIKLAR	30.404.350,00	500	SERMAYE	30.404.350,00	
250	ARAZİ VE ARSALAR	30.404.350,00	59	DÖNEM NET KÂRI	30.404.350,00	
251	YER ALTI VE YER ÜSTÜ		590	DÖNEM NET KÂRI		
252	BİNALAR		591	DÖNEM NET ZARARI (-)		
253	TESİS, MAKİNA VE CİHAZ					
254	TAŞITLAR					
255	DEMİRBAŞLAR					
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			30.404.350,00	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		30.404.350,00

Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi

AKTİF (VARLIKLAR)			PASİF (KAYNAKLAR)			
1	DÖNEN VARLIKLAR		5	ÖZ KAYNAKLAR	66.420.617,00	
2	DURAN VARLIKLAR	66.420.617,00	50	ÖDENMİŞ SERMAYE	66.420.617,00	
25	MADDİ DURAN	66.420.617,00	500	SERMAYE	66.420.617,00	
250	ARAZİ VE ARSALAR		59	DÖNEM NET KÂRI		
251	YER ALTI VE YER ÜSTÜ	6.124.006,96	590	DÖNEM NET KÂRI		
252	BİNALAR	39.400.747,14	591	DÖNEM NET ZARARI (-)		
253	TESİS, MAKİNA VE CİHAZ	46.984.495,80				
254	TAŞITLAR					
255	DEMİRBAŞLAR	415.571,45				
257	BİRİKMiŞ AMORTİSMANLAR(-)	-26.504.204,35				
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			66.420.617,00	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		66.420.617,00

4. Kısmi bölünmeye tabi olacak **Ulusoy Un**'un taşınmazları ile ilişkilendirilen ve işbu Bölünme Planı'nın "Amaç" başlıklı II'inci maddesinde detaylandırılan mal varlıkları ve sözleşmelerin tamamı ile bunlardan kaynaklanan tüm aktif ve pasif kalemler yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** ünvanlı şirketin **30.404.350,00 TL**'lik aynı sermayesini oluşturacaktır.

23

Kısmi bölünmeye ilişkin 19.10.2023 tarih ve YMM.06103293-1828-99 sayılı Yeminli Mali Müşavirlik raporu gereğince yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** paylarının tamamına **Ulusoy Un.** sahip olacaktır. Diğer bir ifade ile **Ulusoy Un** devredilen taşınmazların aktif ve pasif kalemler ile birlikte Bölünme Planı'nın II'inci maddesinde detaylandırılan mal varlıkları ve sözleşmeler karşılığında **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** 'ndeki payların tamamını ve bunlara bağlı hakları elde ederek bağlı şirketini oluşturacaktır.

5. Kısmi bölünmeye tabi olacak **Ulusoy Un**'un taşınmazları ile ilişkilendirilen ve işbu Bölünme Planı'nın "Amaç" başlıklı II'inci maddesinde detaylandırılan mal varlıkları ve sözleşmelerin tamamı ile bunlardan kaynaklanan tüm aktif ve pasif kalemler yeni kurulacak **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi** ünvanlı şirketin **66.420.617,00TL**'lik aynı sermayesini oluşturacaktır. Kısmi bölünmeye ilişkin 19.10.2023 tarih ve YMM.06103293-1828-99 sayılı Yeminli Mali Müşavirlik raporu gereğince yeni kurulacak **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi** paylarının tamamına **Ulusoy Un.** sahip olacaktır. Diğer bir ifade ile **Ulusoy Un** devredilen taşınmazların aktif ve pasif kalemler ile birlikte Bölünme Planı'nın II'inci maddesinde detaylandırılan mal varlıkları ve sözleşmeler karşılığında **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi**'ndeki payların tamamını ve bunlara bağlı hakları elde ederek bağlı şirketini oluşturacaktır.

B. SERMAYE MADDESİ

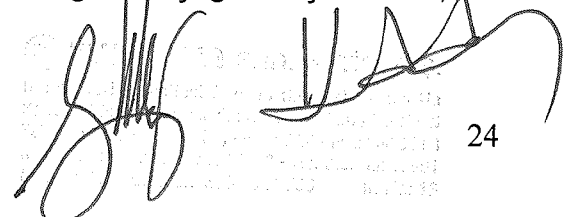
1. Kısmi bölünme yoluyla kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi**'nin sermaye maddesi aşağıdaki şekilde olacaktır.

SERMAYE ve PAY SENETLERİNİN ŞEKLİ **MADDE X:**

Şirketin sermayesi **30.404.350,00.- TL** (Otuz milyon dört yüz dört bin üç yüz elli Türk Lirası)'dir. Bu sermaye her biri 1 (bir) Türk Lirası kıymetinde nama yazılı **30.404.350** (Otuz milyon dört yüz dört bin üç yüz elli) adet paya ayrılmıştır.

30.404.350,00.- TL 'lik sermayenin tamamı TTK m. 159/1-(b) bendi ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun m.19/3-(b) bendi ve m. 20 hükümleri gereğince, Samsun Ticaret Sicili Müdürlüğü'nün 13901 sicil sayısında kayıtlı ve Samsun Gaziler Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 890 002 9788 vergi kimlik no'lu mükellefi olan **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**'nin 19.10.2023 tarihli Bölünme Planı ve bölünmeye ilişkin 19.10.2023 tarih ve YMM.06103293-1828-99 sayılı Yeminli Mali Müşavir raporuna istinaden konmuştur.

İhraç olunan beheri 1 (bir) Türk Lirası nominal değerinde **30.404.350** adet pay kısmi bölünme yoluyla Bölünme Planı'nda belirtildiği şekliyle şirkete **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**'ne aittir. Sermayenin dağılımı aşağıdaki şekildedir;

 24

Pay Sahibi	Oranı	Pay Adedi	Sermaye Tutarı (Türk Lirası)
Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	% 100	30.404.350	30.404.350,00

Pay senetleri nama yazılıdır.

Bu husustaki ilanlar esas sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

Yönetim Kurulu pay senetlerini birden fazla payı temsil eden kupürler halinde ihraç etmeye yetkilidir.

2. Kısmi bölünme yoluyla kurulacak **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi**'nin sermaye maddesi aşağıdaki şekilde olacaktır.

SERMAYE ve PAY SENETLERİNİN ŞEKLİ **MADDE X:**

Şirketin sermayesi **66.420.617,00.- TL** (Altmış altı milyon dört yüz yirmi bin altı yüz on yedi Türk Lirası)'dir. Bu sermaye her biri 1 (bir) Türk Lirası kıymetinde nama yazılı 66.420.617 (Altmış altı milyon dört yüz yirmi bin altı yüz on yedi) adet paya ayrılmıştır.

66.420.617,00.- TL 'lik sermayenin tamamı TTK m. 159/1-(b) bendi ile 5520 Sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun m.19/3-(b) bendi ve m. 20 hükümleri gereğince, Samsun Ticaret Sicili Müdürlüğü'nün 13901 sicil sayısında kayıtlı ve Samsun Gaziler Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 890 002 9788 vergi kimlik no'lu mükellefi olan **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**'nin 19.10.2023 tarihli Bölünme Planı ve bölünmeye ilişkin 19.10.2023 tarih ve YMM.06103293-1828-99 sayılı Yeminli Mali Müşavir raporuna istinaden konmuştur.

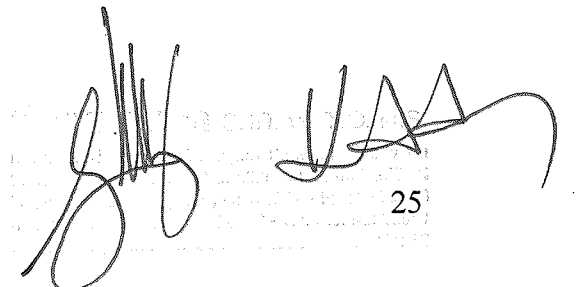
İhraç olunan beheri 1 (bir) Türk Lirası nominal değerde **66.420.617** adet pay kısmi bölünme yoluyla Bölünme Planı'nda belirtildiği şekliyle şirkete **Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi**'ne aittir. Sermayenin dağılımı aşağıdaki şekildedir;

Pay Sahibi	Oranı	Pay Adedi	Sermaye Tutarı (Türk Lirası)
Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi	% 100	66.420.617	66.420.617,00.-

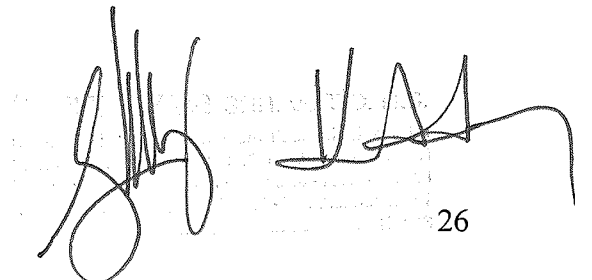
Pay senetleri nama yazılıdır.

Bu husustaki ilanlar esas sözleşmenin ilan maddesi uyarınca yapılır.

Yönetim Kurulu pay senetlerini birden fazla payı temsil eden kupürler halinde ihraç etmeye yetkilidir.

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom right of the page. The number 25 is visible in the bottom right corner.

3. Kısmi bölünme neticesinde **Ulusoy Un** bağılı şirketini oluşturduğundan sermayesinde azalma olmayacaktır.
4. TTK'nın 174 ve 175'inci maddelerinin öngördüğü duyurular yapılacaktır.
5. TTK'nın 171'inci maddesi gereğince Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve şirketin resmi internet sitesinde yayınlanacak duyuru ile;
 - a) Bölünme planı,
 - b) Bölünme raporu,
 - c) 2020-2021 ve 2022 yıllarına ait finansal tablolar ile faaliyet raporları,
 - d) 01.01.2023-30.06.2023 dönemine ait finansal tablolar,bölünmeye ilişkin Genel Kurul kararından iki ay önce şirket merkezlerinde ortaklarının incelemesine sunulacaktır.


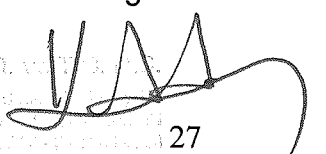
The image shows two handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a faint, circular stamp with some illegible text inside. Below the signatures, the number '26' is printed.

C. GENEL KURUL ONAY SÜRECİ

1. Bölünme işlemi Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili hükümlerine istinaden Genel Kurul onayına sunulacaktır. Genel Kurula ilişkin çağrı ilanı Türk Ticaret Kanunu'nun 414'üncü maddesi gereğince, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve şirketin resmi internet sitesinde yayımlanacak, ayrıca ilgili sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uygun olarak KAP'ta ilan edilecektir. Gündemde;
 - a) Türk Ticaret Kanunu'nun 167'nci maddesi gereğince, hazırlanan Bölünme Planı,
 - b) Bölünme Planı'nın II'inci maddesinde detaylandırılan gayrimenkullerin kısmi bölünme yolu ile yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi**, **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi**, ünvanlı şirketlere devir olunması,
 - c) 27.06.2020 tarihli ve 31168 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-23.3 sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği"nin 15'nci maddesinin "1/ç" fıkrası gereğince, ayrılma hakkı doğmadığına ilişkin hususlar görüşülecektir.
2. Yapılacak Genel Kurul Toplantımızda, toplantı ve karar nisabı **Ulusoy Un**'un Esas Sözleşmesi'nin 6 . maddesindeki Sermaye'nin salt çoğunluğudur.

IV. İZİNLER VE GÖRÜŞLER

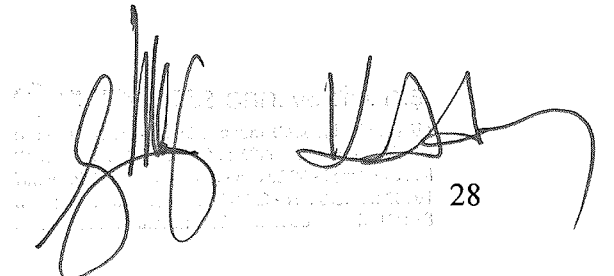
1. Bölünme işlemi için Sermaye Piyasası Kurulu onayı gerekmekte olup, bunun haricinde **Ulusoy Un**'un tabi olduğu özel mevzuat hükümleri gereği izin ya da onay alınması gereken başka kamu kurumu yoktur. Yönetim kontrolünde değişiklik olmadığından Rekabet Kurulu izni gerekmemektedir.
2. 28.12.2013 tarihli ve 28865 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-23.2 sayılı "Birleşme ve Bölünme Tebliği" hükümleri çerçevesinde m. 17/2 gereğince bağımsız denetim raporu ve uzman kuruluş görüşü aranmayacaktır.
3. Hazırlanacak "**Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş.**'nin İştirak Modeli ile Kolaylaştırılmış Usulde Bölünmesine İlişkin Duyuru Metni" başlıklı duyuru metnine onay verilmesi talebi ile Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulacaktır.
4. 27.06.2020 tarihli ve 31168 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-23.3 sayılı "Önemli Nitelikteki İşlemler ve Ayrılma Hakkı Tebliği"nin 15'nci maddesinin "1/ç" fıkrası gereğince, ayrılma hakkı doğmadığına ilişkin hususlar görüşülecektir.
5. 30.06.2023 tarihli mali tablolar esas alınarak yapılan söz konusu kısmi bölünmeye ilişkin olarak düzenlenen 19.10.2023 tarih ve YMM.06103293-1828-99 sayılı Kısmi Bölünmeye İlişkin Yeminli Mali Müşavir raporunda; kısmi bölünme işlemi kapsamında kullanılan tüm yöntemlerin yeterli ve adil olduğu ve

 
27

kısmi bölünmenin gerçekleştirilmesinde yasal bir sakıncanın bulunmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

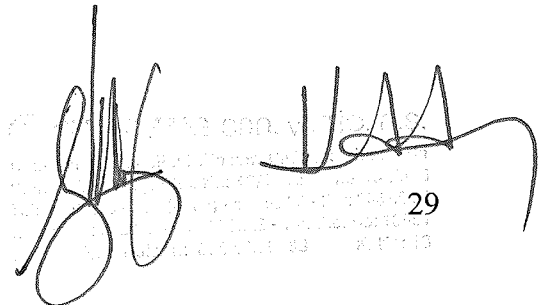
V. KİSMİ BÖLÜNMENİN HÜKÜMLERİ, TARAFLARIN HAK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

1. 19.10.2023 tarih ve YMM.06103293-1828-99 sayılı Kısmi Bölünmeye ilişkin Yeminli Mali Müşavir'in raporuna göre; **Ulusoy Un**, kısmi bölünme neticesinde yeni şirketlerin paylarını ve haklarını kendinde tutacağından sermaye azaltımı yapmayacaktır. **Ulusoy Un** kısmi bölünme ile %100 oranında pay sahibi olacağı bağlı şirketini oluşturacaktır. Oranların korunması şekli ile yapılan kısmi bölünmede **Ulusoy Un** 'un hakları korunmuştur.
2. **Ulusoy Un** 'un bölünme planının 2 ve 3'üncü maddelerinde belirtilen, gayrimenkuller kısmi bölünme yoluyla aktif ve pasiften çıkarılarak yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi**, **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi**, ünvanlı şirketlere sermaye teşkil etmek üzere devir edilmesi işlemine 30.06.2023 tarihli mali tablolar üzerinden başlanılacak olup, kısmi bölünmenin Samsun Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne tescili tarihi itibarıyla **Ulusoy Un** açısından %100 oranında pay sahibi sıfatı kazanılarak temettü alma hakkı kazanılacaktır.
3. Kısmi bölünmenin konusu gayrimenkuller, diğer maddi ve maddi olmayan duran varlıklar yeni kurulan şirketler devredildiğinden, tescil tarihine kadar doğmuş ve doğacak her türlü borçlardan **Ulusoy Un** sorumlu olacaktır. Ancak, kısmi bölünmenin tescili sağlandıktan sonra sorumluluk müteselsilen olacaktır.
4. Kısmi bölünmeye esas alınan 30.06.2023 tarihli mali tablolar içindeki gayrimenkuller, diğer maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, aktif ve pasif kalemlere ilişkin hesaplarda, kısmi bölünme işlemi tescil edilene kadar geçecek sürede farklılıklar olması halinde kayıtlar muhasebe tekniği göz önünde bulundurularak gerekli düzeltici kayıtlar yapılmak suretiyle yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** ile **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi**, kayıtlarına intikal ettirilecektir.
5. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 20'nci maddesi uyarınca bölünen şirketin bölünme işleminin tescil tarihine kadar tahakkuk etmiş ve edecek vergi borçlarından bölünen şirketin malvarlıklarını devralan şirket, devraldığı varlıkların emsal bedeli ile sınırlı olarak müteselsilen sorumlu olacaktır.
6. İşbu Kısmi Bölünme Planında tahsisi yapılmayan mal varlığı konularında Türk Ticaret Kanunu'nun 168'nci maddesine göre hareket edilecektir.

Handwritten signatures and stamps are present at the bottom right of the page. The stamps include the text 'Samsun Ticaret Sicil Müdürlüğü' and 'Tescil No: 2023/1828-99'. The number '28' is also visible at the bottom right.

VI. PAYLARIN DEĞİŞİM ORANINA VE GEREĞİNDE ÖDENECEK DENKLEŞTİRME TUTARINA VE DEVREDEN ŞİRKETİN ORTAKLARININ DEVRALAN ŞİRKETTEKİ ORTAKLIK HAKLARINA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1. **Ulusoy Un** 'un sermayesi 190.970.000,00 Türk Lirası'dır. Çıkarılmış sermaye her biri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerde 22.035.000 adet nama yazılı A Grubu, 14.690.000 adet nama yazılı B Grubu, 154.245.000 adet hamiline yazılı C Grubu olmak üzere toplamda 190.970.000 adet paya bölünmüştür. Payların dağılımı yukarıda Tablo l'de belirtildiği gibidir.
2. Yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** ünvanlı şirketin sermayesi 30.404.350,00.- TL olacak olup, her biri 1 (bir) Türk Lirası nominal değerde nama yazılı 30.404.350 adet paya ayrılmış olacaktır. Payların tamamı **Ulusoy Un** 'a ait olacaktır. **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** tarafından kısmi bölünme nedeniyle imtiyazlı pay, oydan yoksun pay veya intifa senedi çıkarılmayacaktır. **Ulusoy Un**'un da imtiyazlı payı ya da intifa senetleri bulunmamaktadır. Bu çerçevede imtiyazlı paylar veya intifa senetleri karşılığında verilecek herhangi bir eşdeğer hak veya bir karşılık da söz konusu olmayacaktır.
3. Yeni kurulacak **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi** ünvanlı şirketin sermayesi 66.420.617,00.- TL olacak olup, her biri 1 (bir) Türk Lirası nominal değerde nama yazılı 66.420.617 adet paya ayrılmış olacaktır. Payların tamamı **Ulusoy Un** 'a ait olacaktır. **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi** tarafından kısmi bölünme nedeniyle imtiyazlı pay, oydan yoksun pay veya intifa senedi çıkarılmayacaktır. **Ulusoy Un**'un da imtiyazlı payı ya da intifa senetleri bulunmamaktadır. Bu çerçevede imtiyazlı paylar veya intifa senetleri karşılığında verilecek herhangi bir eşdeğer hak veya bir karşılık da söz konusu olmayacaktır.
4. **Ulusoy Un**'ndan devredilen gayrimenkuller, diğer maddi ve maddi olmayan duran varlıklar yeni kurulacak şirketlerin sermayesi olup, bu sermayenin tamamı **Ulusoy Un**'a ait olacaktır. Kısmi bölünme ile **Ulusoy Un** %100 oranında pay sahibi olduğu bağlı şirketini oluşturacaktır. Devredilen aktif ve pasif kalemler karşılığında yeni şirketlerde aynı değerde pay alınacaktır. Yeni kurulacak şirketlerin sermayesinin devredilen aktif ve pasif kalemler ile aynı değerde olması dolayısı ile değişim oranı birdir.
5. Kısmi bölünme dolayısıyla herhangi bir denkleştirme tutarı ödemesi yapılmayacaktır.
6. Kısmi bölünme neticesinde **Ulusoy Un** %100 oranında pay sahibi olduğu bağlı şirketlerini oluşturduğundan ve oranların korunması ilkesi benimsendiğinden, kısmi bölünmede ortaklık haklarına ilişkin herhangi bir düzenleme öngörülmemiştir.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more stylized and larger, while the one on the right is smaller and more compact. Below the signatures, there are several faint, overlapping stamps and text, including the number '29' in the bottom right corner.

VII. DEVRALAN ŞİRKETİN İNTİFA SENEDİ, OYDAN YOKSUN PAY VE ÖZEL HAK SAHİPLERİNE TAHSİS ETTİĞİ HAKLAR

Yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi**, **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi** , kısmi bölünme nedeniyle intifa senedi veya oydan yoksun pay çıkarmayacaktır. Özel hak konusunda bir düzenleme yapılmayacaktır. Yeni kurulacak şirketlerin sermayesini temsil eden payların tamamı **Ulusoy Un** 'un olacaktır.

VIII. ŞİRKET PAYLARININ DEĞİŞİM TARZLARI

1. Kısmi bölünme yoluyla **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** ve **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi** ünvanlı şirketler kurulacaktır. Şirketlerin sermayesini temsil eden payların tamamı kısmi bölünmenin Samsun Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmesiyle birlikte **Ulusoy Un**'a ait olacaktır.
2. **Ulusoy Un** kısmi bölünme yolu ile %100 oranında pay sahibi olduğu bağlı şirketlerini oluşturduğundan sermayesinde azaltım olmayacaktır.

IX. ŞİRKET PAYLARININ BİLANÇO KARINA HANGİ TARİHTEN İTİBAREN HAK KAZANACAKLARI VE BU İŞLEM HAKKININ ÖZELLİKLERİ

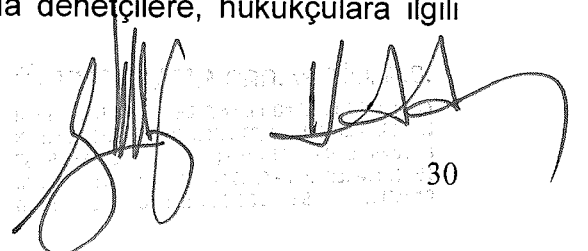
Bölünme suretiyle devreden şirketin işlemleri bölünen unsurların devralan şirkete sermaye olarak konulduğu (sermaye artırımı yapıldığı) tarih itibarı ile devir alan şirketin hesabına yapılmış sayılacaktır. Kısmi bölünmenin Samsun Ticaret Sicili Müdürlüğü'nce tescili edildiği tarih itibarıyla **Ulusoy Un** yeni kurulacak şirketlerin kârından temettü alma hakkını kazanacaktır.

X. DEVREDEN ŞİRKETİN İŞLEMLERİNİN HANGİ TARİHTEN İTİBAREN DEVRALAN ŞİRKETİN HESABINA YAPILMIŞ KABUL EDİLDİĞİ

Ulusoy Un'un 30.06.2023 tarihli mali tabloların kayıtları ile bölünmeye esas alınan bilançodaki kayıtları muhasebe tekniği göz önünde bulundurularak gerekli düzeltme kayıtları yapılmak suretiyle yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** ve **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi**, ünvanlı şirketlerin kayıtlarına intikal ettirilecektir. Kısmi bölünmenin tescili tarihi itibarı ile işlemlerin yeni kurulacak şirketler adına yapıldığı kabul edilecektir.

XI. YÖNETİM ORGANLARININ ÜYELERİNE, MÜDÜRLERİNE, YÖNETİM HAKKINA SAHİP KİŞİLERE VE DENETÇİYE TANINAN ÖZEL MENFAATLER

İşbu bölünme işlemi nedeniyle, işleme taraf şirketlerin yönetim kurulu üyelerine, müdürlere, yönetim hakkına sahip kişilere ve denetçilere tanınan özel bir menfaat söz konusu değildir. Kısmi bölünme kapsamında denetçilere, hukukçulara ilgili



30

rapor, görüş ve hizmetleri karşılığında emsal bedellere uygun olarak ücret ödenmiştir.

XII. BÖLÜNME SONUCU DEVRALAN ŞİRKETE GEÇEN İŞ İLİŞKİLERİNİN LİSTESİ

Yoktur

XIII. GEÇERLİLİK ŞARTI

Ulusoy Un Yönetim Kurulu 10.12.2023 tarihine kadar şirket Genel Kurulunu toplantıya çağırarak, iş bu Bölünme Planı ve Bölünme Raporu Genel Kurulun onayına sunulacaktır. Bu süre içerisinde Genel Kurul toplantısının gerçekleştirilememesi halinde bölünme planı geçersiz sayılacak, bölünme süreci SPK'nin Birleşme ve Bölünme Tebliği m. 6 hükümleri çerçevesinde yakın tarihli finansal raporlarla yeniden başlatılabilecektir. Kısmi bölünme konusunu oluşturan **Ulusoy Un** 'un gayrimenkuller, diğer maddi ve maddi olmayan duran varlıkların kısmi bölünme yolu ile, yeni kurulacak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** ve **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi**, ünvanlı şirketlere devredilmesi işlemi Genel Kurul tarafından onaylandıktan sonra Samsun Ticaret Sicil Müdürlüğü'nce tescil edilmesiyle geçerlilik kazanacaktır.

XIV. BÖLÜNMEYE TARAF ŞİRKETLERİN TABİ OLDUKLARI ÖZEL MEVZUAT HÜKÜMLERİ UYARINCA DİĞER RESMİ KURUMLARDAN ALINACAK ONAY YAZILARININ TARİH VE SAYISI

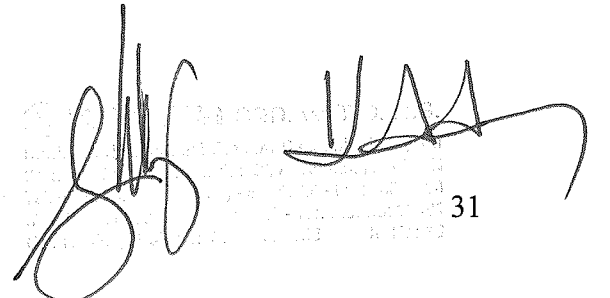
İşbu kısmi bölünme, 2010/4 sayılı Rekabet Kurumu'ndan İzin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ uyarınca bir kontrol değişikliği yaratmayacaktır; kısmi bölünme işlemi için Rekabet Kurumu'ndan izin alınması şartı aranmamaktadır.

Bölünen **Ulusoy Un** halka açık bir şirket olduğu için kısmi bölünme işlemi SPK'nın onayına tabidir. İşbu kısmi bölünme işlemine ilişkin duyuru metni SPK'nın _____ tarihli ve _____ sayılı kararı ile onaylanmıştır. İşbu kısmi bölünmenin Samsun Ticaret Sicili'ne tescilini takiben SPK'ya kısmi bölünmenin tamamlandığına ilişkin bildirim yapılacaktır.

XV. YÜRÜRLÜK TARİHİ

İşbu Bölünme Planı **Ulusoy Un**'un Genel Kurulunun onayı ile yürürlüğe girecektir. Genel Kurul onayı sonrasında bölünme işleminin tescil edilmesiyle eş zamanlı olarak **Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi** ve **Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi** ünvanlı şirketler kurulacaktır.

Samsun, 19.10.2023



31

Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Adına;

İsim :Eren Günhan ULUSOY
Ünvan :Yönetim Kurulu Başkanı
İmza:

Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanı
Eren Günhan ULUSOY
İmza

İsim :Kamil ADEM
Ünvan :Yönetim Kurulu Üyesi
İmza:

Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Yönetim Kurulu Üyesi
Kamil ADEM
İmza

Ek-1


KISMİ BÖLÜNME YOLU İLE KURULACAK ŞİRKETLERİN AÇILIŞ BİLANÇOLARI

Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi

AKTİF (VARLIKLAR)			PASİF (KAYNAKLAR)			
1	DÖNEN VARLIKLAR		5	ÖZ KAYNAKLAR		
2	DURAN VARLIKLAR	30.404.350,00	50	ÖDENMİŞ SERMAYE	30.404.350,00	
25	MADDİ DURAN VARLIKLAR	30.404.350,00	500	SERMAYE	30.404.350,00	
250	ARAZİ VE ARSALAR	30.404.350,00	59	DÖNEM NET KÂRI	30.404.350,00	
251	YER ALTI VE YER ÜSTÜ		590	DÖNEM NET KÂRI		
252	BİNALAR		591	DÖNEM NET ZARARI (-)		
253	TESİS, MAKİNA VE CİHAZ					
254	TAŞITLAR					
255	DEMİRBAŞLAR					
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			30.404.350,00	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		30.404.350,00

Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret Anonim Şirketi

AKTİF (VARLIKLAR)			PASİF (KAYNAKLAR)			
1	DÖNEN VARLIKLAR		5	ÖZ KAYNAKLAR	66.420.617,00	
2	DURAN VARLIKLAR	66.420.617,00	50	ÖDENMİŞ SERMAYE	66.420.617,00	
25	MADDİ DURAN	66.420.617,00	500	SERMAYE	66.420.617,00	
250	ARAZİ VE ARSALAR		59	DÖNEM NET KÂRI		
251	YER ALTI VE YER ÜSTÜ	6.124.006,96	590	DÖNEM NET KÂRI		
252	BİNALAR	39.400.747,14	591	DÖNEM NET ZARARI (-)		
253	TESİS, MAKİNA VE CİHAZ	46.984.495,80				
254	TAŞITLAR					
255	DEMİRBAŞLAR	415.571,45				
257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR(-)	-26.504.204,35				
AKTİF (VARLIKLAR) TOPLAMI			66.420.617,00	PASİF (KAYNAKLAR) TOPLAMI		66.420.617,00



Ek-2

KISMI BÖLÜNME YOLUYLA KURULACAK ŞİRKETLERİN ESAS SÖZLEŞMELERİ

2

34

1. KURULUŞ

Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yaşının yeri ve uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

No	Kurucu	Adı	Yaşı	Yaşlılık
1	ULUSOY UN SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİNE MAH. ALAÇAM CAD. ULUSOY UN SAN. VE TİC. A.Ş. BLOK NO: 42 İÇ KAPI NO: 1			
	ŞİRKETİ	ATAKUM / SAMSUN	TÜRKİYE	

2. ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin unvanı **ULUSOY TAŞINMAZ GELİŞTİRME VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** dir.

3. AMAÇ VE KONUSU

- Gayrimenkulite ilgili proje analizi yapmak, fizibilite çalışmaları yapmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlendirmelerinde bulunmak, pazar analizleri ve pazar araştırmaları yapmak, gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakların hukuki durumları ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.]
- Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuki ve mali danışmanlıkta bulunmak.
- Yabancı projelerin, gayrimenkul geliştirme projeleri değerlendirilerek, yabancı projelerin için finansman analizleri, proje fizibilite analizleri, gayrimenkulün ayrılmaz bir parçası niteliğindeki maline ve ekipman değerlendirilerek ve analizleri yapmak.
- Şirketin amacını gerçekleştirme için yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan yerli ve yabancı gayrimenkul, inşaat, ticaret sanayi, hizmet pazarlama, turizm, mühendislik proje hizmet ve diğer türlü konularında faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, pay veya hisse senetlerini, tahvillerini, kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını, aracılık yapmak ve menkul kıymet işletmeciliği yapmak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirilmesine ile katkı sağlamak kaydı ile hisse senetleri ile ortaklıklar kurmak.
- Joint ventür ile ortaklıklar, konsorsiyumlar kurmak ve kurulmuş olanlara sonradan katılmak, geçici işbirlikler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye'de acentelik, mümessilik, bayilik ve franchising veya distribütörlüklerini yapmak. Uluslararası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentelik bayilik veya franchising vermek.
- Konusu ile ilgili olarak her türlü gayri menkul, arsa, arazi, personel işçileri, boro, eğitim ve dinlenme tesisleri, ile makhaları satın alır satar, kiralar, kiraya verir, tahvil, ipotek, devir, temlik, kat itfaki, kat mübâheli ve benzeri tapu işlemlerini yapmak ve ticari işletme rehberi almak, bu işlemleri şirket lehine veya aleyhine mübâheliye öncülü işlere ait gayrimenkuller üzerinde de yapabilmek, aracılık yapmama şartı ile aynı halden tesis ve tesli edilmek, devletin seçtiği bayilik ve yatırım kolaylıklarından faydalanmak,

4. ŞİRKETİN MERKEZİ

Şirketin merkezi **SAMSUN İ ATAKUM** ilçesi dir.

Adresi **DENİZVELERİ MAH. ALAÇAM CAD. ULUSOY UN SAN. VE TİC. A.Ş. NO: 42 İÇ KAPI NO: 1 ATAKUM / SAMSUN** dir.

Adres değişikliğinde yeni adres, Ticaret Sicilinde tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebliğat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olması rağmen, yeni adresini sürekli işinde tescil etmemiş şirket için bu durum fişih sebebi sayılır.

5. SERMAYE

Şirketin sermayesi, kuruluşundan itibaren sınırsızdır. Bu sermaye esas sözleşmesini değiştirme suretiyle artırılıp küçültülebilir.

6. SERMAYE

Şirketin sermayesi, beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 30404350 paya ayrılmış toplam 30404350,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı neme yazıdır.

-Beheri 1,00 Türk Lirası değerinde 30404350 adet paya karşılık toplam 30404350,00 Türk Lirası **ULUSOY UN SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** tarafından ayrı, olarak taahhüt edilmiştir.

Nakden taahhüt edilen payların itibari değerleri, şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

ULUSOY UN SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ tarafından ayrı sermaye olarak kurulan Kurum böhürmeye ilişkin 19.10.2023 tarih ve YMM.09103203-1828-00 sayılı Yeminli Mali Müşavirlik raporu gereğince yeni kurulacak Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret Anonim Şirketi paylarının tamamına **ULUSOY UN SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ** sahip olacaktır.

7. YÖNETİM KURULU VE SÖZESİ

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükmüne göre seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyesi 1-3 yıl arasındadır. İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yılğine aşağıdaki kişiler seçilmiştir:

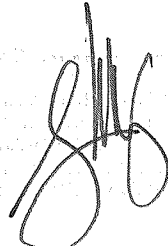
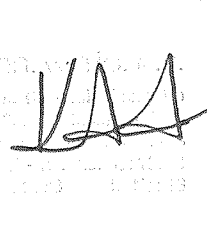
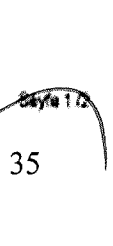
ULUSOY UN SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Adresi: **DENİZVELERİ MAH. ALAÇAM CAD. ULUSOY UN SAN. VE TİC. A.Ş. BLOK NO: 42 İÇ KAPI NO: 1 ATAKUM / SAMSUN**

Ticari Kİ adına: Türkiye Uyruğu 154*****84 Kimlik No'lu, **SAMSUN / ATAKUM** adresinde ikamet eden **KAMİL ADEM** hareket edecektir.

8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TESCİLİ

Şirketin Yönetimi ve idariye karşı temelli Yönetim Kurulu'na aittir. Şirket tarafından yapılacak bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirket temsali yetkili kişi veya kişilerin imzaları taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, temelli yetkili bir veya daha fazla Murahhas Üyeye veya müdür

35

denek üçüncü kişilere devredilebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini taşıması şarttır.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler, bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yetkileri gösterir, özellikle kimin kimle bağlı ve bağlı sunmakta olduğu belirlenir. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korumaya değer menfaatlerini ilna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet ettiği ile bağlı olanları yönetimi sahip ticari vekil veya diğer tecrübe yardımcıları olarak atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tasdi ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tecrübe yardımcıları atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tecrübe yardımcıları da ticaret siciline tasdi ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecektleri her tür zarardan dolayı yönetim kurulu müteselselen sorumludur.

6. TEMSİL YETKİLİ OLANLAR, TEMSİL ŞEKLİ VE GÖREV DAĞILIMI

Temsile Yetkili Olanlar ve Temsil Şekli:

İlk 9 Yılı için DENİZEVLERİ MAH. ALAÇAM CAD. ULUSOY UN SAN. VE TIC. A. Ş. BLOK NO: 42 İÇ KAPI NO: 1 ATAKUM / SAMSUN adresinde yer alan ULUSOY UN SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Temsile Yetkili olarak seçilmiştir. Tüzel kişi adına, Türkiye Uyruğu 134*****84 Kimlik No'yu, SAMSUN / ATAKUM adresinde ikamet eden KAMİL ADEM hareket edecektir.

Yedil Şekli: Müsteriden Temsile Yetkilidir.

Görev Dağılımı:

İlk 1 Yılı için ULUSOY UN SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.

Tüzel kişi adına, Türkiye Uyruğu 134*****84 Kimlik No'yu, KAMİL ADEM hareket edecektir.

10. GENEL KURUL

Genel Kurullar, olağan ve olağandışı toplantılar. Olağan toplantılar her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır; olağandışı toplantılar ise, şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır. Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların nominal değerleri toplamının, şirket sermayesinin nominal değerinin toplamına oranlamasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, Türk Ticaret Kanununun 409 maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılarda karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

11. İLAN

Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanlar da dahil olmak üzere şirkete ait ilanlar Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yapılır.

Genel kurulun toplantıya çağırılmasına ilişkin ilanların Türk Ticaret Kanununun 414 üncü maddesi hükmü gereğince ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az iki hafta önce yapılması zorunludur.

12. HESAP DÖNEMİ

Şirketin hesap yılı, Ocak ayının 1. gününden başlar ve Aralık ayının 31. günü sona erer. Fakat birinci hesap yılı, şirketin kesin olarak kurulduğu tarihten itibaren başlar ve o tarihten itibaren Aralık ayının otuz birinci günü sona erer.

13. KARIN TESBİTİ VE DAĞILIMI

Şirketin net dönem kârı, faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, yapılmış her çeşit giderlerin çıkarılmasından sonra kalan miktardır. a) Net dönem kârının %5'i, ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşmaya kadar genel kurulu yedek akçeye ayrılır. b) Kalan miktarda %5'i pay sahiplerine kâr payı olarak dağıtılır. Genel kurul, net dönem kârından (a) ve (b) benzerindeki tutarlar dağıtıldıktan sonra kalan tutarı dağıtılmayarak yedek akçeye ayrılmasına, kısmen veya tamamen dağıtılmasına karar vermeye yetkilidir. Genel kurul, ilgili mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kâr payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kâr payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

14. YEDİK AKÇE

Yedek akçelerin ayrılması hususunda Türk Ticaret Kanununun 519 ile 523. maddeleri hükümleri uygulanır.

15. KAMUN HÜKÜMLERİ

Bu esas sözleşmede bulunmayan hususlar hakkında Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanır.

KURUCULAR

Sıra No	Kurucu	Oran	İmza
1	ULUSOY UN SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	%100,00	

Şirketin Temsil Yetkilisi olarak görev yapmaktadır. Sayfa 2 / 2
36

1. KURULUŞ

Aşağıdaki adı, soyadı, unvanı, yerleşim yeri ve uyruğu yazılı kurucu tarafından bir Anonim Şirket kurulmuş bulunmaktadır.

Sıra No	Kurucu	Adı	Unvan	Tarih No
1	ULUSOY UN SANAYI VE TİCARET ANONİM DENİZEVLERİ MAH. ALAÇAM CAD. ULUSOY UN SAN. VE TİC. A.Ş. BLOK NO: 42 İÇ KAPI NO: 1			
	görevi	ATAKUM / SAMSUN	TÜRKİYE	-----

2. ŞİRKETİN UNVANI

Şirketin unvanı ULUSOY VARLIK VE ENDÜSTRİYEL GAYRİMENKUL YATIRIMLARI TİCARET ANONİM ŞİRKETİ'dir.

3. AMAÇ VE KONUSU

- Gayrimenkulle ilgili proje analizi yapmak, fizibilite çalışması yapmak, yatırım stratejileri belirlemek ve geliştirmek, yatırım performans değerlendirmelerinde bulunmak, pazar analizleri ve pazar araştırmaları yapmak, gayrimenkul geliştirme çalışmalarında bulunmak, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı halden hukuki duruma ile ilgili analiz ve raporlama hizmetlerinde bulunmak.
- Gayrimenkule dayalı projelerin yürütülmesinde bilimsel, hukuki ve mali danışmanlıklarda bulunmak.
- Yatırım projeleri, gayrimenkul geliştirme projeleri değerlendirmek, yatırım projeleri için finansman analizleri, proje fizibilite analizleri, gayrimenkulün ayrılmaz bir parçası niteliğindeki malî ve ekipman değerlendirmek ve analizleri yapmak.
- Şirketin amaçları gerçekleştirilmek için yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş ve kurulacak olan yerli ve yabancı gayrimenkul, inşaat, sanayi, hizmet pazarına, turizm, mülkiyetlik proje hizmet ve müşavirlik konularında faaliyet gösteren şirketlere ortak olmak, pay veya hisse senetlerini, tahvillerini, kar ortaklığı belgelerini, finansman bonolarını, aracılar yapmak ve menkul kıymet işletmeciliği yapmak kaydı ile satın almak, şirket amaçlarının gerçekleştirilmesine ile ilgili olmak kaydı ile kısa süreli edim ortaklıklar kurmak.
- Joint venture ile ortaklıktan, konsorsiyumlar kurmak ve kurulmuş olanlara katılmak, geçici işletmeler kurmak, bu tür şirketlerin Türkiye'de acentelik, temsilcilik, bayilik ve franchising veya distribütörlüğü yapmak. Uluslararası değerlendirme kuruluşları ile know-how sözleşmeleri yapmak, yurt içinde ve yurt dışında kurulmuş veya kurulacak firmalara acentelik bayilik veya franchising vermek.
- Konusu ile ilgili olarak her türlü gayri menkul, arazi, arazi, personel lojmanı, büro, eğitim ve dinlenme tesisleri, iş makineleri satın alıp satmak, kiralar, kiraya vermek, rehin ipotek, devir, temlik, kat mülkiyet, kat mülkiyeti ve benzeri tapu işlemlerini yapmak ve işlemi için gerekli tahvil ve senetleri almak, bu işlemleri şirket lehine veya aleyhine müddetli üçüncü kişilere ait gayrimenkuller üzerinde de yapabilmek, aracılar yapmamak şartı ile aynı halden teslim ve teslim ettirmek, devletin seçtiği taşıyıcı ve yatırım kriterlerinden faydalanmak.

4. ŞİRKETİN MERKEZİ

Şirketin merkezi SAMSUN İ ATAKUM ilçesindedir.

Adresi DENİZEVLERİ MAH. ALAÇAM CAD. ULUSOY UN SAN. VE TİC. A.Ş. NO: 42 İÇ KAPI NO: 1 ATAKUM / SAMSUN'dur.

Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat şirkete yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olması rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum tesli sebebi sayılır.

5. SÖZLE

Şirketin sözesi, kuruluşundan itibaren sınırsızdır. Bu söze esas sözleşmesini değiştirmek suretiyle uzatılıp kısıtlanabilir.

6. SERMAYE

Şirketin sermayesi, bakiye 1,00 Türk Lirası değerinde 66420617 paya ayrılmış toplam 66420617,00 Türk Lirası değerindedir. Bu payların tamamı nama yazıdır.

-Bakiye 1,00 Türk Lirası değerinde 66420617 adet paya karşılık gelmiş 66420617,00 Türk Lirası ULUSOY UN SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ tarafından ayrı, olarak tahvil edilmiştir.

Nakden tahvil edilen payların itibari değerleri, şirketin tescilini izleyen 24 ay içinde ödenecektir.

ULUSOY UN SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ tarafından ayrı sermaye olarak konulan Karar bültenine ilişkin 10.10.2023 tarih ve YMM.06103293-1828-00 sayılı Yeminli Mali Müşavirlik raporu gereğince yeni kurulacak Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımın Ticaret Anonim Şirketi paylarının tamamına ULUSOY UN SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ sahip olacaktır.

7. YÖNETİM KURULU VE SÖZLEŞİ

Şirketin işleri ve idaresi Genel Kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu Hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu süresi 1 - 3 yıl arasındadır. İlk Yönetim Kurulu üyesi olarak 3 yıl süreyle aşağıdaki kişiler seçilmiştir.

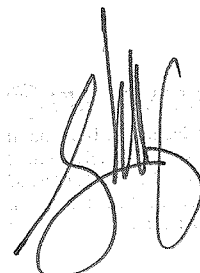
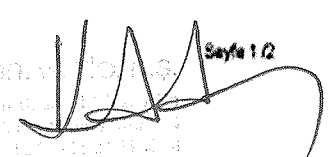
ULUSOY UN SANAYI VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir.

Adresi: DENİZEVLERİ MAH. ALAÇAM CAD. ULUSOY UN SAN. VE TİC. A.Ş. BLOK NO: 42 İÇ KAPI NO: 1 ATAKUM / SAMSUN

Ticari kâğıt adına, Türkiye Uyruğu 194*****84 Kimlik No'lu, SAMSUN / ATAKUM adresinde ikamet eden KAMİL ADEM hareket edecektir.

8. ŞİRKETİN İDARESİ VE TEMSİLİ

Şirketin Yönetimi ve dışarıya karşı temsil Yönetim Kuruluna aittir. Şirket tarafından yapılacak bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına konmuş ve şirket tarafından yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gerekmektedir. Yönetim kurulu, temeli yetkisini bir veya daha fazla müşavirle işyeri veya müdür

  Sayfa 1/2
37

Ek-3

KISMI BÖLÜNMEYE KONU MALVARLIĞI UNSURLARININ LİSTESİ

Ulusoy Taşınmaz Geliştirme ve Ticaret A.Ş.

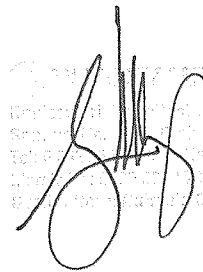
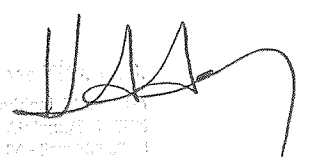
Sıra No	Taşınmaz No	İl	İlçe	Adres	Nitelik	Ada	Parse I	M ²	Kayıtlı Değeri (TL)
1	108196167	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Kumbağ Köyü Dişbudak Mevkii	Arsa	413	1	3.005,27	1.226.482,00
2	108925159	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Kumbağ Köyü Dişbudak Mevkii	Arsa	412	2	7.204,44	2.943.140,00
3	101083650	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Kumbağ Köyü Dişbudak Mevkii	Tarla	250	1	14.521,85	5.794.793,60
4	109508954	Tekirdağ	Süleymanpaşa	Kumbağ Köyü Dişbudak Mevkii	Arsa	248	38	50.197,56	20.439.934,40

Ulusoy Varlık ve Endüstriyel Gayrimenkul Yatırımları Ticaret A.Ş.

S.N o	Taşınmaz No	İl	İlçe	Adres	Nitelik	Ada	Parse I	m2	Kayıtlı Değeri (TL)
1	-	Yozgat	Sorgun	Bahadın/ Tatlı Mah. Kızılyokuş Mevkii	Lisanslı Depo (Bkz. Tapu Snd.)	103	14	30.222,37	40.398.374,00

Sıra No	Aktifleştirme Tarihi	Duran varlık tanımı	Duran Varlık Net Defter Değeri
1	31.12.2018	Kapak 323 Mm Elektrikli K Model	60.542,71
2	31.12.2018	Otomatik Dozajlama Makinesi	7.663,49
4	31.12.2018	Robot 20 Vidalı Kompresör-Kurutu	58.983,78
6	31.12.2018	1600 K Va Lık Trafo Köşklü	1.182.427,66
7	31.12.2018	Otomasyon Sistemi Ve Bilgisayar	3.371.696,71
9	31.12.2018	Toz Toplama Sistemi Ve Ekipmanla	667.059,84
10	31.12.2018	İnsan Ve Yük Asansörü Montaj Dah	784.494,97
11	31.12.2018	Kamyon Boşaltma Lifti (60-80 To	582.291,25
12	31.12.2018	Hacimsel Tahıl Yükleme Cihazı Ve	1.305.231,41
14	31.12.2018	3X18 Mt.Ebadında 60/80 Tonluk Tı	300.383,03
15	31.12.2018	Yangın Söndürme Sistemi	569.810,33
16	31.12.2018	Pnomatik Numuna Alma Sondası	190.861,79
17	31.12.2018	Kalorifer Kazanı Ve Muhtelif Tes	197.331,87
18	31.12.2018	Hs-200 Silo Kantarı Ve Kurulum	479.019,63
19	31.12.2018	50 Kwa Trafo Ve Enm Tesisi Yapım	162.243,13

20	31.12.2018	Yozgat-Sorgun Silo Montaj Bedeli	3.234.950,87
22	31.12.2018	Muhtelif Tabela Ve İsimlik-Yakla	5.102,14
28	31.12.2018	2200X1800 Mm Konteyner	4.941,98
29	31.12.2018	12.000 Btu-18.000 Btu-24.000 Btu	44.480,36
31	31.12.2018	(İş Fin.Kiralama A.Ş.(1701414702	9.313.189,00
32	31.12.2018	İş Finansal A.Ş.(1701414702 N.Sö	1.299.897,30
33	31.12.2018	İş Finansal A.Ş.(1701414702 N.Sö	222.896,08
34	8.04.2019	Microsoft Windows 10 Pro Türkçe	15.939,43
35	8.05.2019	Kamera Ve Güvenlik Sistemleri	2.452,34
36	2.04.2019	Altus-Alk9020 Klima	3.703,09
37	2.04.2019	Muhtelif Büro Malzemeleri	3.133,28
38	2.04.2019	Bd2053W2Vn No Frost Buzdolabı	2.493,72
39	2.04.2019	Bm3123Ea Bulaşık Makinası	1.662,48
40	2.04.2019	Fanton Elektrikli Sübürge	289,26
41	2.04.2019	Simfer Setüstü Ocak	519,63
42	2.04.2019	3280P Semaver	363,80
43	22.04.2019	Aselsan Marka El Telsizi Ve Müşt	3.187,65
44	6.04.2019	Muhtelif Fide	4.319,03
46	9.04.2019	Muhtelif Fide	1.166,38
47	12.04.2019	Muhtelif Tabela Ve İsimlikler	2.563,94
48	17.04.2019	Muhtelif Züccaciye Malzemeleri	269,89
50	29.03.2019	Zebra Gc 420 T-110 Mmx 74Mt Wax	621,69
51	28.03.2019	Dosya/Konsol Dolabı-Gardrop-İlan	1.603,86
52	6.07.2017	Arçelik 12320 Inverter Klima	2.463,78
53	26.05.2017	Konteyner	7.580,02
54	11.07.2019	Sorgun Fab. Çelik Silo Tesisi Ot	12.640,13
55	30.06.2019	258 Hesap Dan 253 Hesaba Aktarıl	65.543,77
56	22.05.2019	Perten Im9500 Protein Tayin Ciha	236.055,54
57	3.05.2019	Otomasyon Sistemi Plc Kontrollü	51.497,05
58	24.04.2019	Numune Analiz Cihazı	8.442,23
59	30.09.2020	Ekipmanları İle Birlikte Hız Kes	1.548.231,68
Genel Toplam			26.022.243,00

 
40