



Ulusoy Un San. ve Tic. A.Ş. Duyurusu

Tarih : 13.01.2022

Kimden : Ulusoy Un San. ve Tic. A.Ş. Yatırımcı İlişkileri
Tel: 0 (362) 260 50 10 Fax: 0(362) 266 90 94

E-posta : yatirimci@ulusoyun.com.tr

Konu : DÜZELTME: Söke Değirmencilik San. ve Tic. A.Ş. (Söke Un AŞ) paylarının satın alınması hk.

| | |
|--|---|
| Finansal Duran Varlık Edinimi | |
| Yapılan Açıklama Güncelleme mi ? | Hayır (No) |
| Yapılan Açıklama Düzeltme mi ? | Evet (Yes) |
| Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi | 11/01/2022 |
| Yapılan Açıklama Ertelemiş Bir Açıklama mı? | Hayır (No) |
| Bildirim İçeriği | |
| Edinime İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi | 11/01/2022 |
| Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı? | Evet (Yes) |
| Edinilen Finansal Duran Varlığın Unvanı | Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. |
| Edinilen Finansal Duran Varlığın Faaliyet Konusu | Tahılların öğütülmesi ve un imalatı |
| Edinilen Finansal Duran Varlığın Sermayesi | 87633.475 TL |
| Edinim Yöntemi | Satın Alma (Purchase) |
| İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih | 11/01/2022 |
| Edinme Koşulları | Diğer (Other) |
| Vadeli ise Koşulları | - |
| Edinilen Finansal Duran Varlığın Sermayesi | 87633.475 TL |
| Beher Payın Alış Fiyatı | 2,04 TL |
| Toplam Tutar | 168.900.000 TL+650.000 EURO |
| Edinilen Payların Finansal Duran Varlığın Sermayesine Oranı (%) | 100 |
| Edinim Sonrasında Sahip Olunan Payların Finansal Duran Varlık Sermayesine Oranı (%) | 100 |
| Edinimden Sonra Finansal Varlıkta Sahip Olunan Oy Haklarının Oranı (%) | 100 |
| Edinilen Finansal Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%) | 6,66 |
| İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%) | 4,12 |
| Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi | Olumlu Etkilemesi Beklenmektedir |
| Pay Alım Teklifinde Bulunma Yükümlülüğünün Doğup Doğmadığı | Hayır (No) |
| Pay Alım Teklifinde Bulunma Yükümlülüğü Doğuyorsa Muafiyet Başvurusu Yapılıp Yapılmayacağı | Hayır (No) |
| Satan/Devreden Kişinin Adı/Ünvanı | Moms Kitchen International S.a.r.l. ve diğer ortaklar |
| Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır? | Hayır (No) |
| Ortaklığın Satan/Devreden Taraf İlişkinin Niteliği | Yoktur |
| Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi | 11/01/2022 |



Ulusoy Un San. ve Tic. A.Ş. Duyurusu

Tarih : 11.01.2022

Kimden : Ulusoy Un San. ve Tic. A.Ş. Yatırımcı İlişkileri
Tel: 0 (362) 260 50 10 Fax: 0(362) 266 90 94

E-posta : yatirimci@ulusoyun.com.tr

Konu : DÜZELTME: Söke Değirmencilik San. ve Tic. A.Ş. (Söke Un AŞ) paylarının satın alınması hk.

| | |
|--|--------------------------------------|
| Finansal Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi | Pazarlık Usulü |
| Değerleme Raporu Düzenlendi mi? | Düzenlendi (Prepared) |
| Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni | - |
| Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası | 28/09/2021 |
| Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı | Ahlatçı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. |
| Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar | 205.325.067 TL |
| İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi | Gerçekleşmiştir. |
| Açıklamalar | |
| <p>11.01.2022 TARİHLİ SAAT 14:49:19 ÖZEL DURUM AÇIKLAMAMIZA İLİŞKİN DÜZELTMEDİR;</p> <p>11.01.2022 tarihli açıklamamız içeriğinde bilgileri verilen Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ilişkin 28.09.2021 tarihli değerlendirme raporunun "Yönetici Özeti" bölümü ilişikte Kamuoyunun bilgisine sunulmuştur.</p> <p>Şirketimiz ile Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. hakim ortağı olan Moms Kitchen International S.a.r.l. ve diğer ortaklar arasında Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. paylarının tamamının satın alımı konusunda 168.900.000 TL 11.01.2022 tarihinde peşin ve 650.000 EUR 11.01.2023 tarihinde ödenmek üzere anlaşmaya varılmış ve satın alım sözleşmesi imzalanmıştır. Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin hisselerinin tamamı Ulusoy Un Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından satın alınmıştır. Böylece daha önce Kap'a duyurulan satın alım süreci tamamlanmıştır.</p> <p>Kamuoyunun bilgisine sunarız.</p> <p>Saygılarımızla</p> | |



Ulusoy Un San. ve Tic. A.Ş. Duyurusu

Ek.



SÖKE DEĞİRMENCİLİK SANAYİ ve TİCARET A.Ş.

ŞİRKET DEĞERLEME RAPORU

AHLATCI YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

28.09.2021



Ulusoy Un San. ve Tic. A.Ş. Duyurusu

1. YÖNETİCİ ÖZETİ

28.09.2021 tarihli bu rapor, Sazlı Mahallesi Fabrika Sokak No: 02 09260 Söke – AYDIN adresinde mukim Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret A.Ş. (“Söke Un”, “Şirket”) ile Maslak Mahallesi Taşyoncası Sokak T4 Blok Kat:1 No:256 Sarıyer/İstanbul adresinde mukim Ahlatıcı Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (“Ahlatıcı Yatırım”) arasında 10.09.2021 tarihinde imzalanmış olan halka arza aracılık sözleşmesi kapsamında, Şirket değerini rapor tarihi itibarıyla sağlanan bilgi, veri ve projeksiyonlar çerçevesinde, bilinen ve genel kabul görmüş değerlendirme yöntemleriyle belirlemek amacıyla hazırlanmıştır. Değerleme çalışması; SPK kanununun III-62.1 sayılı Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) kapsamında hazırlanmış ve tüm yönleriyle ilgili standartlara uygun olmasına özen gösterilmiştir.

Söke Un, her nevi hububattan un imali faaliyeti ile iştigal etmek üzere 1961 yılında “Söke Değirmencilik ve Ticaret Limited Şirketi” ticari unvanıyla merkezi Aydın/Söke olarak kurulmuştur. Söke Un, 1 Haziran 1973 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edildiği üzere nevi değişikliği yaparak anonim şirkete dönüşmüş ve “Söke Değirmencilik ve Ticaret Anonim Şirketi” ticari unvanını almıştır. Şirket’in güncel unvanı olan “ Söke Değirmencilik Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi” ise, 15 Haziran 2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiştir. Söke Un hali hazırda un, kepek ve tali maddeler, ekmekek miksi, kekun ve puding üretimi, pazarlaması ve satışı faaliyetiyle iştigal etmektedir. 20 Nisan 2015 tarihinde MKU Un, Söke Un hisselerinin tamamını satın almıştır. 29 Aralık 2016 tarihi itibarı ile de Söke Un, MKU Un’u birleşme maksadıyla devralmış ve birleşme işlemi 04 Ocak 2017 tarih ve 9234 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi ile ilan edilmiştir. 31 Aralık 2020 tarihi itibarı ile Şirket’in mevcut ödenmiş sermayesi 876 milyon TL olup, hisselerinin çoğunluğu (%97,5’u) Lüksemburg mukimi [REDACTED] hisseler ise 5 gerçek kişi (Murat Erkurt, Ahmet Faralyalı, Orhan Ayanlar, Cenk Coşkuntürk, Halit Görkem Oktay) tarafından elde tutulmaktadır.

Söke Un 1963 yılında, Dünya’da en saygın değirmen teknolojisini geliştiren İsviçreli Bühler makinelerini ve teknolojilerini kullanarak kurduğu 60 ton kapasiteye sahip ilk değirmeni ile ismini aldığı Söke’de üretime başladı. 1982 yılında toplam günlük kapasiteyi 440 tona çıkaran ikinci değirmenini kurdu. Aynı yıl gerçekleştirdiği Türkiye’nin ilk endüstriyel paketleme hattı yatırımıyla fırıncılardan evlere kadar geniş bir kitleye ulaşarak hayatımızdaki lezzetlerin hamurunda daha çok yer almaya başladı.

1993 yılında genel üretiminde otomasyona geçerek üretim kapasitesini günde 560 tona çıkaran Söke Un, %100 kapasite kullanımıyla Türkiye’nin önde gelen ilk 5 un fabrikasından biri unvanını kazandı. Söke Un, 2017 yılında buğdaydan farklı olarak diğer tahıl çeşitlerini de tam tane olarak öğütebilen, günlük 60 ton kapasiteli yeni bir değirmen kurdu. Bu son yatırımı ile buğday unu ile birlikte farklı tahıl unlarını da profesyonellerin ve tüketicilerinin beğenisine sundu.

%100 kapasitenin tamamını iç piyasa için kullanan Söke Un, inovasyona ve teknolojiye verdiği önemin yanı sıra çevre ve insana karşı saygı ve güven prensibini sahiplenen marka olarak kısa sürede sektörünün lider markası konumuna geldi. Söke Un, 2018 yılında Ankara’ da büyük bir yatırıma imza attı. İç Anadolu Bölgesi’nin en iyi kalitedeki buğdaylarının da işlendiği Ankara Fabrikası ile üretim kapasitesini üçe katlayarak günlük 1400 ton kapasiteye ulaştı. Bu son yatırımı ile ürünlerini daha fazla profesyonelle ve tüketiciye ulaştırma imkânı buldu.

Bu Fiyat Tespit Raporu, SPK’nun III-62.1 Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliği gereği Uluslararası Değerleme Standartları (UDS)’na uygun şekilde Ahlatıcı Yatırım Araştırma ve Kurumsal Finansman Müdürlüğü çalışanları tarafından hazırlanmıştır. Buna göre; Şirket’in değerlemesinde iki temel yaklaşım uygulanmıştır. Bu temel değerlendirme yaklaşımlarının her biri farklı, ayrıntılı uygulama yöntemlerini içermektedir. Değerleme yaklaşımlarının uygun ve değerlendirilen varlıklarının içeriği ile ilişkili olmasına dikkat edilmesi gerekmektedir.



Ulusoy Un San. ve Tic. A.Ş. Duyurusu

Söke'nin faaliyet gösterdiği sektör göz önüne alınarak yapılan değerlendirme çalışmasında "Pazar Yaklaşımı" ile "Gelir Yaklaşımı" yöntemleri kullanılmıştır. Kullanılan yaklaşım ve yöntemler değerlemenin amacına uygundur.

Yöntemlerin verdiği sonuçlar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

| Değerleme Yöntemi | Piyasa Değeri (Bin TL) | Ağırlık | Ağırlıklandırılmış Şirket Piyasa Değeri (Bin TL) |
|---|------------------------|---------|--|
| 1) Piyasa Çarpanları (Yurtdışı Benzerleri) | 214.837 | 40% | 85.935 |
| 2) İndirgenmiş Nakit Akımları (İNA) Analizi | 198.894 | 60% | 119.390 |
| Şirket Değeri | | | 119.390 |

Yapılan bu çalışmada kullanılan değerlendirme yöntemlerine Piyasa Çarpanları için %40, İNA analizi için %60 ağırlık verilmiştir. Sonuç olarak Şirket için yapılan değerlendirme çalışmaları sonucunda Şirket değeri **205.325.067 TL** olarak hesaplanmıştır.

Değerleme Çalışmasını Yapan Değerleme Uzmanına İlişkin Bilgiler

██████████, çeşitli yatırım kuruluşlarında araştırma ve kurumsal finansman bölümlerinde toplam 14 yıllık tecrübeye sahiptir. Kocaeli Üniversitesi İktisat Bölümü mezunudur. Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansına (Belge no: ██████████) sahiptir.