



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# ULUSOY UN SANAYİ VE TİCARET A.Ş. Maddi Duran Varlık Satımı

### Özet Bilgi

Samsun Tekkeköy Üretim Tesisinin (Eski Fabrika) Satışı Hk..

## Maddi Duran Varlık Satımı

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

Maddi Duran Varlık Satımı	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Evet (Yes)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	16.06.2022,10.10.2022 ve 04.06.2024
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Evet (Yes)
Bildirim İçeriği	
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Arsa ve Binalar
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	Samsun ili, Tekkeköy ilçesi, Kutlukent mahallesi-10.588,75 m <sup>2</sup>
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	31/12/2024
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Toplam Satış Bedeli	317.500.000 TL
İşlem Bedelinin Ortaklığın Yönetim Kurulu Karar Tarihinden Önceki Altı Aylık Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması Baz Alınarak Hesaplanacak Şirket Değerine Olan Oranı (%)	6,43
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	42
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	1,17
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	4,25
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	1,05
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	0,80
Satış Koşulları	Vadeli (Timed)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	31/12/2024
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Atıl durumdaki varlığın değerlendirilmesi-Olumlu etkilemesi beklenmektedir.
Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı	33.375.198 TL
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği	Yoktur
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	-

Karşı Taraf	Alıcı
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Yoktur
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	30/12/2024
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	Önemli nitelikte işlem değildir.
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Maliyet yaklaşımına göre değerlendirme yöntemi
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	30.12.2024 - 2024-SPM-ULUUN 244
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	Lal Gayrimenkul Değerleme ve Müşavirlik A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	294.090.000 TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Gerçekleştirilmiştir.
<b>Açıklamalar</b>	

Şirketimizin 16.06.2022,10.10.2022 ve 04.06.2024 tarihli kap duyurularında özetle;

Şirketimizin Samsun/Tekkeköy'de bulunan 500 ton/gün kapasiteli eski fabrikasında gerçekleştirilen üretimin, üretim teknolojisinin daha yeni ve görece daha düşük maliyetli olması nedeniyle diğer tesislerimize kaydırılmasına, şirket aktiflerinde yer alan maddi duran varlıkların daha verimli kullanılmasına, Ulusoy Un 50. Yıl ve Hatay üretim tesislerimiz ile Söke Un Ankara üretim tesisimizde gerçekleştirilen kapasite artışları sonucunda Ulusoy ve Söke Un üretim tesislerimizdeki toplam un üretim kapasitesinin 4.415 ton/gün seviyesine çıkarılması nedeniyle 04.06.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararıyla; Samsun/Tekkeköy'de bulunan söz konusu fabrikada üretimin tamamen durdurularak tesis söküm işlemlerine başlanmasına ve tesisin bulunduğu gayrimenkullerin gerek ticari alan, gerekse konut amaçlı kullanımı açısından uygun hale gelmesi nedeniyle gayrimenkul olarak değerlendirilmesi hususunda Yönetim Kurulu Başkanımız Sayın Dr. Eren Günhan Ulusoy'a yetki verilmesine karar verildiğini duyurmuştuk.

Söz konusu sürece ilişkin son durumda; 04.06.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararında verilen yetki kapsamında, üretimde kullanılan makine ve ekipmanların 1. ünitesinin satışı gerçekleştirilmiştir. 2. ünitenin ise; söküm işlemi tamamlanmış ve mevcut üretim tesislerimizde ihtiyaç olması halinde kullanılmak üzere yedeğe alınmıştır. Bunların dışında kalan diğer ekipmanların ise sökümü yapılarak satışı gerçekleştirilecektir.

Söz konusu taşınmaza ait arsa ve üzerinde bulunan binaların satışı ile ilgili olarak, Şirketimiz ile bir alıcı arasında tutarın bir kısmı peşin geri kalan kısmı vadeli olmak üzere toplamda 317.500.000 TL karşılığında satışına ilişkin satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

Son durumda; Samsun Gıda Organize Sanayi Bölgesi'nde faaliyet gösteren 50. Yıl fabrikamız modern üretim teknolojisiyle 2.088 ton/gün, kapasitesiyle üretimine devam etmektedir.

Satış sürecine ilişkin olarak; anlaşılan alıcı ile görüşmelere başlanmasından satış kararının kesinleşmesine ilişkin geçen sürede Şirketimiz ve yatırımcılarımızın meşru çıkarlarının korunması amacıyla, SPK'nun II-15.1 sayılı "Özel durumlar Tebliği"nin 6. Maddesinin 1. Fıkrası uyarınca İçsel Bilginin Kamuya Açıklanmasının Ertelenmesine ilişkin karar alınmış olup, erteleme sebepleri ortadan kalktığından Kap duyurusu yapılmıştır.

Söz konusu satışa ilişkin yayınlanan basın bültenine aşağıdaki linkten ulaşabilirsiniz.

<https://www.ulusoyunyatirimciiliskileri.com/haber/ulusoy-undan-stratejik-gayrimenkul-satisi>

Kamuoyunun bilgilerine sunarız,

Saygılarımızla



Yukarıdaki açıklamamızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki Özel Durumlar Tebliğinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıttığını, bilgilerin defter, kayıt ve belgelerimize uygun olduğunu, konuyla ilgili bilgileri tam ve doğru olarak elde etmek için gerekli tüm çabaları gösterdiğimizi ve yapılan bu açıklamalardan sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.