BİLAL NAZ' dan

Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda ve İnşaat Yatırımları Anonim Şirketi'nin çıkarılmış/ödenmiş sermayesinde sahip olduğum 825.000 TL nominal değerli payların borsada satılmasına ilişkin pay satış bilgi formudur. Bu belgeye dayanılarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (Kurul) onay tarihinden itibaren bir yıl süre ile borsada satış başvurusu yapılabilir. Ortaklığın çıkarılmış sermayesinde değişiklik meydana gelmesi halinde, işbu pay satış bilgi formunun güncellenmesi talebiyle Kurul'a başvurulması zorunludur.

Bu pay satış bilgi formu Ortaklık'ta sermayenin yüzde yirmisinden fazlasına tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber doğrudan sahip olan ya da yönetim kurulu üyelerinden en az birini seçme veya genel kurulda aday gösterme hakkını veren imtiyazlı paylara sahip olan kişilerin yapacakları pay satışlarına ilişkin olarak yatırımcıların önceden bilgilendirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Bu pay satış bilgi formunun Kurulca onaylanması, bilgi formunda yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, satılacak paylara ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca satılacak payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 32'nci maddesi uyarınca Kurulca kamuyu aydınlatma amacı ile düzenlenmesi öngörülen kamuyu aydınlatma belgelerini imzalayanlar veya bu belgeler kendi adına imzalanan tüzel kişiler bu belgelerde yer alan yanlış, yanıltıcı veya eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan müteselsilen sorumludur.

Kanuni yetki ve sorumluluklarım dahilinde bu pay satış bilgi formunda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve pay satış bilgi formunda bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederim

Paylarını Satan Gerçek/Tüzel Kişi Adı, Soyadı/Unvanı, Tarih, İmza	Sorumlu Olduğu Kısım
Bilal NAZ 09.08.2024	PAY SATIŞ BİLGİ FORMUNUN TAMAMI

20 Eylül 2024

1. SATILAN PAYLARA İLİŞKİN RİSKLER

Pay sahipleri, yatırım yapmış oldukları paylardan temel olarak kâr payı (temettü) ve sermaye kazancı olmak üzere iki tür gelir elde ederler. Ayrıca, borsada işlem gören payların nakde çevrilebilme kolaylığı likidite olarak tanımlanmaktadır. Bu çerçevede satılan paylara ilişkin olarak riskler Kar Payı Geliri, Sermaye Kazancı ve Likidite Riski olarak değerlendirilmekte olup bu riskler aşağıda açıklanmaktadır.

1.1 Satılan Payların Kâr Payı Gelirine İlişkin Riskler:

Kâr payı geliri, Şirketlerin yıl sonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Ortaklık kâr payı dağıtımını 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu (SPK) ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19-1 Sayılı Kar Payı Tebliği ile Genel Kurul tarafından onaylanan Şirket Kar Dağıtım Politikası uyarınca gerçekleştirmektedir. İlgili mevzuat uyarınca Türkiye'de kurulu payları borsada işlem gören şirketler nakden ve/veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı dağıtabilir veya geçmiş yıl karını şirket bünyesinde tutmaya karar verebilir. Şirketin kar dağıtım kararı alması durumunda kâr payının hesaplanması ve dağıtılması TTK ve SPK mevzuatı tarafından belirlenmiş olup, bu mevzuatlar gelecekte değişebilir. Bu çerçevede ortaklığın kâr payı dağıtacağına ilişkin bir garanti bulunmamaktadır.

Ortaklığın zarar ettiği ve dağıtıma konu edilecek kaynakları bulunmadığı yıllarda kâr payı dağıtılması mümkün olmayacaktır. Kar oluşmaması durumunda kar dağıtılmaması riski vardır. Kâr payı dağıtılabilmesi için öncelikle varsa geçmiş yıl zararının kapatılması gerekmektedir. Dağıtılabilir kar mevcut olsa bile ilgili mevzuat hükümlerince kar dağıtımı zorunlu değilse, kar dağıtıp dağıtmama konusunda Genel Kurul karar verir. Bu durumda Genel Kurul kar dağıtmama kararı verirse pay sahiplerinin kâr payı alamama riski vardır.

1.2 Satılan Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

Sermaye Kazancı, zaman içinde payın değerinde alım fiyatına göre meydana gelen artıştan, payın elden çıkarılması/satılması yoluyla elde edilen gelirdir. Payları satın alan yatırımcıların sermaye kazancı elde edeceklerine dair bir garanti bulunmamaktadır. Satılan payların fiyatı genel olarak ekonomik konjonktürler gibi ortaklığın kontrolü dışında gelişebilecek unsurlara ve/veya ortaklığın mali yapısında ve faaliyet sonuçlarına bağlı olarak değişebilir. Ayrıca ortaklık ve ana pay sahipleri tarafından yapılacak pay satışları pay fiyatını etkileyebilir, dolayısıyla sermaye kazancını olumsuz etkileyebilir.

Bunlara ek olarak pay sahipleri, ortaklığın kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, ortaklığın tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde söz konusu bakiye payı oranında iştirak eder. Ortaklığın tasfiyesi halinde diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra ancak pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

1.3 Satılan Paylara İlişkin Likidite Riski

Borsada işlem gören paylara ilişkin likidite oluşmaması durumunda pay sahipleri istedikleri miktar, zaman ve fiyat üzerinden paylarını satamayabilirler. Ayrıca Borsa İstanbul'daki genel düşüş trendi payın işlem piyasasını ve likiditesini olumsuz etkileyebilir.

20 Eylül 2024

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1925 U Z M A N I 100

2. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

2.1. Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı:	Ulaşlar Turizm Enerji Tarım Gıda Ve İnşaat Yatırımları Anonim Şirketi
Kayıtlı Sermaye Tavanı (Varsa):	**150.000.000 TL**
Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi:	**25.382.175 TL**
Ortaklık Paylarının İlk Defa Borsada İşlem Görmeye Başladığı Tarih :	**06 Ağustos 2012**
Ortaklık Son Beş Yıl İçinde Halka Açılmışsa İlk Halka Arzda 1 TL Nominal Değerli Payın/Payların Halka Arz Fiyatı:	-
Ortaklık Son Beş Yıl İçinde Halka Açılmışsa Ortaklık Paylarının İlk Defa Borsada İşlem Görmeye Başladığı Tarihte Halka Arz Edilen Payların Nominal Tutarı ile Halka Arz Sonucundaki Ortaklık Sermayesine Oranı:	-
Pay Satış Bilgi Formunun Tarihinden Bir İşlem Günü Öncesindeki 1 TL Nominal Değerli Ortaklık Payının/ Paylarının Borsa Kapanış Fiyatı:	**22,28 TL**
Pay Satış Bilgi Formunun Tarihinden Bir İşlem Günü Öncesindeki Ortaklığın Fiili Dolaşımdaki Paylarının Nominal Tutar:	**24.247.054,13**
Filli Dolaşımdaki Payların Ortaklık Sermayesine Oranı :	**%95,52**
İnternet Adresi:	**https://www.ulaslar.com.tr/**

20 Eylül 2024

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 ÖZMANİ 100

2.2. Son On İki Ay İçinde Ortaklık Paylarının Borsa Performansı Hakkında Bilgi:

Son On İki Ay İçinde En Düşük Fiyat : 11,15 Tarih: 26.12.2023

Son On İki Ay İçinde En Yüksek Fiyat : 36,20 Tarih: 29.04.2024

(*)İlgili grafik tradingview' den alınmıştır.

2.3. Son Üç Yıl ve İçinde Bulunulan Yılda Yapılan Sermaye Artırımları ve Kaynakları İle Sermaye Azaltımları, Oluşturulan/İptal Edilen Pay Grupları ve Pay Sayısında Değişikliğe Yol Açan Diğer İşlemlere İlişkin Bilgi:

Yoktur.

2.4. Ortaklığın Kamuya Açıklanmış Belgeleri:

"Ortaklık tarafından yayımlanmış izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları ve finansal tablolar gibi belgelerin ya da ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarının incelenmesi suretiyle ortaklık faaliyetleri hakkında bilgi edinilebilir. Söz konusu belgeler incelenirken, ilişkili oldukları dönem dikkate alınmalıdır. Ortaklığın internet sitesi veya Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla ilan etmesi gereken izahname, faaliyet raporları, bağımsız denetim raporları, finansal tablolar gibi belgelere ve ortaklıkla ilgili özel durum açıklamalarına Ortaklığın www.ulaslar.com.tr **adresli internet sitesinden ve KAP'tan (kap.org.tr) ulaşılabilir."**

20 Eylül 2024

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 ÖZMANİ 100

3. SATILACAK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER İLE ANA PAY SAHİPLERİ

3.1. Satılacak Paylara İlişkin Bilgiler

Varsa Ortaklıktaki İmtiyazlı Pay Sahipleri	Varsa Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu İmtiyazlı Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Varsa Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu İmtiyazlı Payların Nominal Tutarı ile Toplam İmtiyazlı Paylara Oranı		Satışı Yapacak Kişinin Sahip Olduğu Tüm Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Satılmak İstenen Payların Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı		Satış Sonrası Kalacak Tüm Paylarının Nominal Tutarı ile Toplam Sermayeye Oranı	
	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran	Tutar	Oran
Bilal NAZ	11.375,00	0,04%	11.375,00	6,25%	2.521.875,00	9,94%	825.000,00	3,25%	1.696.875,00	6,69%
BN Yatırım Holding A.Ş	170.625,00	0,67%	170.625,00	93.75%	170.625,00	0,67%	-	-	170.625,00	0,67%
Toplam	182.000,00	0,72%	182.000,00	100,00%	2.692.500,00	10,61%	825.000,00	3,25%	1.867.500,00	7,36%

(*)Bn Yatırım Holding A.Ş' nin sermayesinin %100 sahibi ve imza yetkilisi Bilal NAZ'dır. Bu sebeple Bilal NAZ, Bn Yatırım Holding A.Ş ile beraber hareket eden kişi pozisyonundadır.

Ortaklık sermayesi 170.625 adet A grubu, 11.375 Adet B grubu, 25.200.175 Adet C grubu paylardan oluşmaktadır. İş bu Pay Satış Bilgi Formu kapsamında satışa konu edilebilecek paylar Bilal NAZ'ın doğrudan sahibi olduğu 825.000 adet C grubu paylardan oluşmaktadır.

3.2. Pay Satışından Elde Edilecek Gelirin Ortaklık İçin Kullanılacak Olması Halinde Satıştan Elde Edilecek Gelirin Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama

Yoktur.

3.3. Son Durum İtibarıyla Sermayedeki veya Toplam Oy Hakkı İçindeki Payları Doğrudan %5 ve Fazlası Olan Gerçek ve Tüzel Kişiler Ayrı Olarak Gösterilmek Kaydıyla Ortaklık Yapısı:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi		
Ortağın;	Sermaye Payı / Oranı	
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Durum İtibariyle 08/08/2024	
	(TL)	(%)
Bilal NAZ	2.521.875	%9.94
Diğer Ortaklar	22.860.300	%90.06
TOPLAM	25.382.175	%100.00

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 ÖZMANİ 100

20 Eylül 2024

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Oy Hakkı Oranı		
Ortağın;	Sermaye Payı Oy Hakkı Oranı	
Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Son Durum İtibariyle 08/08/2024	
	(TL)	(%)
Bilal NAZ	2.521.875	%9.94
Diğer Ortaklar	22.860.300	%90.06
TOPLAM	25.382.175	%100.00

3.4. Sermayedeki veya Toplam Oy Hakkı İçindeki Payları %5 ve Fazlası Olan Gerçek Kişi Ortakların Birbiriyle Akrabalık İlişkileri:

Yoktur.

3.5. Sermayeyi Temsil Eden Paylar Hakkında Bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazların türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim kuruluna aday gösterme (3/8)	1	170,625.00	%0.67
B	Nama	Yönetim kuruluna aday gösterme (1/8)	1	11.375	%0.04
C	Hamiline	Yoktur.	1	25.200.175	%99.28
			TOPLAM	25.382.175	%100

Ortaklığın A grubu imtiyazlı payları (3/8), B grubu imtiyazlı payları (1/8) yönetim kurulu üyesi aday gösterme hakkı tanımaktadır.

İmtiyazlı Pay Sahiplerine İlişkin Bilgi			
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Payların Grubu	Sermaye Payı (TL)	Oy Hakkı (%)
BN Yatırım Holding Anonim Şirketi (Adına Hareket Eden Kişi -Bilal NAZ)	A	170.625	%0.67
Bilal NAZ	B	11.375	%0.04
TOPLAM	A+B	182.000	%0.71

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 U Z M A N I 100

20 Eylül 2024

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

FİNANSAL DURUM TABLOSU

VARLIKLAR	Not	31 Aralık 2023	31 Aralık 2022
Dönen Varlıklar		**245.973.094**	**42.645.574**
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	23.027.355	6.616.206
Finansal Yatırımlar	12	930	30.362.119
Diğer Alacaklar		222.941.260	5.600.124
Diğer Dönen Varlıklar	13	3.549	67.125
Duran Varlıklar		**235.599.877**	**194.592.895**
Diğer Alacaklar	9	11.780.398	18.084.948
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	14	220.000.000	173.011.565
Maddi Duran Varlıklar	15	3.733.276	3.408.652
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		86.203	87.730
TOPLAM VARLIKLAR		**481.572.971**	**237.238.469**

KAYNAKLAR	Not	31.12.2023	31.12.2022
Kısa Vadeli Yükümlülükler		**224.699.006**	**7.427.945**
Kısa Vadeli Borçlanmalar	11	-	24.609
Ticari Borçlar	8	32.897	77.806
Diğer Borçlar	9	217.619.675	187.469
Ertelenmiş Gelirler	19	6.252.674	6.555.782
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	20	793.760	369.839
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	29	-	212.440
Uzun Vadeli Yükümlülükler		**42.514.652**	**37.637.712**
Ertelenmiş Gelirler	19	12.505.347	19.828.995
Uzun Vadeli Karşılıklar		57.035	763.120
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	29	29.952.270	17.045.597
Özsermaye	22	**214.359.313**	**192.172.812**
Ödenmiş Sermaye		25.382.175	25.382.175
Sermaye Düzeltmesi Farkları		135.663.468	135.663.468
Paylara İlişkin Primler		16.755.467	16.755.467
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir ve Giderler		537.583	104.567
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		13.416.583	13.107.017
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		850.552	(31.773.196)
Net Dönem Karı (Zararı)		21.753.485	32.933.314
TOPLAM KAYNAKLAR		**481.572.971**	**237.238.469**

20 Eylül 20

T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU 1923 DOĞAN PİYASASI KURULU

KAR veya ZARAR TABLOSU

	Not	01.01.-31.12.2023	01.01.-31.12.2022
Kar veya Zarar Kısmı			
Hasılat	23	-	-
Satışların Maliyeti (-)	23	-	-
Brüt Kar (Zarar)		-	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	24_25	(10.516.055)	(6.784.810)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	26	22.616.724	24.747.966
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	26	(10.992.164)	(12.094.156)
Esas Faaliyet Karı /Zararı		**1.108.505**	**5.869.000**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	27	59.913.639	53.123.326
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	27	(4.792.685)	(503.533)
TFRS 9 Uyarınca Belirlenen Değer Düşüklüğü Kazançları (Zararları) ve İptalleri	27	(2.282.675)	10.461
Finansman Öncesi Faaliyet Karı Zararı		**53.946.784**	**58.499.255**
Finansman Gelirleri	28	-	1.554.825
Finansman Giderleri (-)	28	(2.839.177)	(70.379)
Net Parasal Pozisyon Kayıp Kazançları		(8.353.037)	(13.668.906)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/Zararı		**42.754.570**	**46.314.794**
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri	29	**(21.001.085)**	**(13.381.481)**
- Dönem vergi gelir/gideri		(1.512.247)	(3.918.526)
- Ertelenmiş vergi gelir/gideri		(19.488.838)	(9.462.955)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı		21.753.485	32.933.313
Durdurulan Faaliyetler Dönem Karı/Zararı		*0*	*0*
DÖNEM KARI/ZARARI		**21.753.485**	**32.933.313**

5. KAR DAĞITIM BİLGİLERİ

	2022	2023
Net Dönem Karı	**32.933.313**	**21.753.485**
Dağıtılabilir Dönem Karı	**0**	**0**
Dağıtılmasına Karar Verilen Tutar	**0**	**0**
-Dağıtım Şekli ***Nakit:***		
Bedelsiz:	**0**	***0***
1 TL Nominal Değerli Pay/Paylar Başına Düşen Kar Payı Tutarı ***Nakit:***		
Bedelsiz:	**0**	***0***

T.C. 1923 SERMAYE PİYASASI KURULU DAMGA 20 Eylül 2024