



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

BLUME METAL KİMYA A.Ş. Özel Durum Açıklaması (Genel)

Özet Bilgi

Gebze Lojistik Depo / Antrepo ve İş Merkezi Projesi Hakkında



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Özel Durum Açıklaması (Genel)

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Özel Durum Açıklaması (Genel)	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	-
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Açıklamalar	

Yönetim Kurulumuzun 03.07.2026 tarihli toplantısında, Kocaeli ili Gebze ilçesinde, TEM Cephesi'nde yer alan stratejik konumdaki bir taşınmaz üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan yatırım faaliyetleri müzakere edilmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) onaylı lisanslı iki gayrimenkul değerlendirme firması tarafından (SEAK GD AŞ.2026/ÖT/10 Rapor numaralı ve 23.03.2026 tarihli--EMEK TD AŞ.OZ-202600038 Rapor numaralı ve 09.03.2026 tarihli) ekspertiz ve değerlendirme çalışmaları tamamlanmış olan ilgili taşınmaz üzerinde, Şirketimizin inşaat ve yatırım faaliyetlerine güçlü katkı sağlaması amacıyla "Gebze Lojistik Depo / Antrepo ve İş Merkezi Projesi" geliştirilmesine yönelik çalışmaların başlatılmasına karar verilmiştir.

Söz konusu proje için, tamamı özkaynaklarımızdan karşılanmak üzere , toplam 21.100 m² satılabilir alan oluşturulması hedeflenmektedir. Planlanan paylaşım modeline göre proje sonucunda oluşacak bağımsız bölümlerin %60'ı Şirketimize, %40'ı arsa sahiplerine ait olacaktır. Bu kapsamda Şirketimizin payına düşmesi öngörülen satılabilir alan 12.660 m², arsa sahiplerinin payına düşmesi öngörülen satılabilir alan ise 8.440 m² olacaktır.

Şirketimiz tarafından hazırlatılan teknik ve ticari ön fizibilite çalışmaları kapsamında, projenin güncel piyasa koşulları çerçevesinde önemli bir gelir ve kârlılık potansiyeli taşıdığı değerlendirilmektedir. Ön fizibilite varsayımlarına göre, bölgede gerçekleşen satış değerleri dikkate alınarak ortalama satış fiyatı 2.600 USD/m² seviyesinde, inşaat maliyeti ise 500 USD/m² aralığında öngörülmektedir.

Toplam satılabilir alan	: 21.100 m ²
Şirketimize düşecek satılabilir alan	: 12.660 m ²
Arsa sahiplerine düşecek satılabilir alan	: 8.440 m ²
Ön fizibilite satış fiyatı varsayımı	: 2.600 USD/m ²
Şirketimiz payına düşen satış geliri potansiyeli	: 32.916.000 USD
Toplam inşaat maliyeti varsayımı	: 10.550.000 USD
(Vergi, finansman, pazarlama ve genel giderler	

öncesi brüt proje kârı potansiyeli) : 22.366.000 USD

Şirketimiz lehine %60 oranında bağımsız bölüm paylaşımı öngören modelin, projenin tamamlanmasıyla birlikte Şirketimizin aktif büyüklüğüne, gelir yaratma kapasitesine ve kârlılığına olumlu katkı sağlaması beklenmektedir.

Projenin, TEM Cephesi'nde yer alması, Gebze'nin sanayi, lojistik ve ticaret aksı üzerindeki konumu ile lojistik depo / antrepo ve iş merkezi fonksiyonlarını bir arada barındırması nedeniyle, Şirketimizin inşaat ve yatırım faaliyetlerine güçlü katkı sağlaması hedeflenmektedir.

Proje geliştirme sürecinde mimari proje, ruhsat, uygulama, finansman, satış ve pazarlama çalışmalarının eş zamanlı yürütülmesi planlanmakta olup, mevcut hedef programa göre ruhsat ve proje süreçlerinin yaklaşık 1 ay içinde tamamlanması, yaklaşık 2 ay içinde inşaat faaliyetlerine başlanması ve inşaatın başlangıç tarihinden itibaren yaklaşık 18 ay içinde tamamlanması hedeflenmektedir.

Yukarıda yer alan satış fiyatı, maliyet, süre, gelir ve kârlılık beklentileri; mevcut piyasa koşulları, teknik ve ticari ön fizibilite çalışmaları ile yönetim değerlendirmelerine dayalı olup, nihai proje alanı, ruhsat süreçleri, inşaat maliyetleri, satış fiyatları, satış hızı, finansman koşulları, döviz kuru, vergi ve genel giderler gibi değişkenlere bağlı olarak farklılık gösterebilir.

Kamuoyunun ve yatırımcılarımızın bilgisine sunarız.

Yukarıdaki açıklamalarımızın, 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.