



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Maddi Duran Varlık Alımı

Özet Bilgi

Kocaeli/Gebze Arsa Alımı



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Maddi Duran Varlık Alımı

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Maddi Duran Varlık Alımı	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Evet (Yes)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Evet (Yes)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	23-12-2025
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Arsa
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, 526 ada 1 parsel üzerinde yer almakta olup, 141.007,78 m ² yüz ölçümlüdür.
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	23/12/2025
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Var
Toplam Alım Bedeli	1.391.247.000-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 (%)	%13,01
Alım Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	%35,67
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	%3,54
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	%3,83
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	%114,39
Alım Koşulları	Peşin olarak ödenmiştir.
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	23/12/2025
Alımın Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkileri	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul/Olumlu
Karşı Taraf	Al Hussaini Adel Hamada
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf ile Olan İlişkinin Niteliği	-
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	-
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	-
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Değerleme Raporu

Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	23/12/2025 - AFNGY-2025-00002
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	1.671.080.000 TL +KDV
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	-
Açıklamalar	

Aynı içerikli önceki KAP açıklamasında "+KDV" ifadesine sehven yer verilmiş olup, işlem KDV'siz gerçekleştirilmiştir. İşbu KAP açıklaması, söz konusu ifade düzeltmesi yapılarak yeniden yayınlanmaktadır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 23.12.2025 (bugün) tarihli toplantısında;

1) Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Balçık Mahallesi, 526 ada 1 parsel üzerinde yer alan 141.007,78 m² yüz ölçümlü "Arsa" nitelikli taşınmazın, Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.'nin 23.12.2025 tarih ve AFNGY-2025-00002 sayılı Değerleme Raporu ile KDV hariç piyasa değeri 1.671.080.000 TL olarak takdir edilen değerden %17 iskontolu olarak 1.391.247.000 TL bedel üzerinden satın alınmasına ve bedelin tamamının peşin olarak ödenmesine,

2) İşbu hususların ve taşınmaza ilişkin hazırlatılan gayrimenkul değerleme raporunun KAP'ta açıklanmasına

karar verilmiş olup, satın alma işlemi 23.12.2025 tarihinde (bugün) gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu arsadaki değer artışı ve depolama amaçlı geliştirmelere bağlı kira geliri potansiyelinin, Şirketimiz özsermayesi ve karlılığına önemli bir katkı sağlaması beklenmektedir .

Kamuoyuna ve yatırımcılarımıza saygıyla duyurulur.

İşbu açıklamamızın İngilizce çevirisi ekte yer almakta olup, açıklama metinlerinde herhangi bir farklılık olması durumunda, Türkçe açıklama esas kabul edilecektir.

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.