



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Özet Bilgi

Maddi Duran Varlık Alımı



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

Maddi Duran Varlık Alımı

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Maddi Duran Varlık Alımı	
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	
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	B.A.K. Fabrika Binası ve Arsası nitelikli taşınmaz
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	İstanbul/Arnavutköy/Ömerli Mahallesi'nde, 7.116,72 m ² yüz ölçümlü, 10714 ada 5 parsel üzerinde yer almaktadır.
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	31/12/2025
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Var
Toplam Alım Bedeli	10.260.000 Avro + KDV (05.05.2023 tarihli Şufa Hakkı Devri ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi uyarınca Eraysan İmalat İthalat İhracat Plastik Makina Sanayi Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu geri alım hakkı ve Şirketimizin sözleşme kapsamındaki gayrimenkul satış vaadi yükümlülüğünün sonlandırılmasına dair bedel)
İşlem Bedelinin Ortaklığın Yönetim Kurulu Karar Tarihinden Önceki Altı Aylık Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması Baz Alınarak Hesaplanacak Şirket Değerine Olan Oranı (%)	%4,81
Alım Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	%13,27
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	%1,32
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	%1,43
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	%42,56
Alım Koşulları	1.200.000 Avro peşin, kalan kısmı ise sözleşmede yer alan şartların yerine getirilmesi şartıyla 23.01.2026 tarihine kadar ödenecektir.
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	31/12/2025
Alımın Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkileri	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul/Olumlu

Karşı Taraf	Eraysan İmalat İthalat İhracat Plastik Makina Sanayi Ticaret A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	-
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	31/12/2025
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	31/12/2025 - SM-25-SPK-026
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	10.645.000 Avro + KDV (05.05.2023 tarihli Şufa Hakkı Devri ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi uyarınca Eraysan İmalat İthalat İhracat Plastik Makina Sanayi Ticaret A.Ş.'nin sahip olduğu geri alım hakkı ve Şirketimizin sözleşme kapsamındaki gayrimenkul satış vaadi yükümlülüğünün sonlandırılmasına dair bedel)
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	-
Açıklamalar	

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 31.12.2025 (bugün) tarihli toplantısında;

A) Eraysan İmalat İthalat İhracat Plastik Makina Sanayi Ticaret A.Ş. ("Eraysan") ile 05.05.2023 tarihinde imzalanmış olan "Şufa Hakkı Devri ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" kapsamında Şirketimiz portföyünde bulunan, İstanbul/Arnavutköy/Ömerli Mahallesi'nde, 7.116,72 m² yüz ölçümlü, 10714 ada 5 parsel üzerinde yer alan "B.A.K. Fabrika Binası ve Arsası" nitelikli taşınmazda Eraysan'ın sahip olduğu geri alım hakkı ve Şirketimizin sözleşme kapsamındaki gayrimenkul satış vaadi yükümlülüğünün ("Yükümlülük") sonlandırılmasına ilişkin olarak Eraysan ile sözleşme imzalanmasına, söz konusu sözleşme kapsamında;

1) Anılan taşınmazın, "Şufa Hakkı Devri ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" ile ilişkilendirilen, %76,53 (544663/711672) oranındaki hissesi üzerinde bulunan 2028 yılına kadar söz konusu taşınmazın Eraysan'a kiraya verilmesi ve satılmasına yönelik hakkın sonlandırılmasına,

2) Satın alma işleminin, taşınmazın ilgili hissesine (544663/711672) tekabül eden bedelden, "Şufa Hakkı Devri ve Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" uyarınca daha önce ödenen şufa hakkı ve alım bedelinin mahsup edilmesi usulüyle bulunan bakiye değer üzerinden gerçekleştirilmesine,

3) Bu kapsamda, taşınmazdaki Şirketimiz Yükümlülüğü'nün sonlandırılması işleminin 10.260.000 Avro (KDV hariç) değer üzerinden olmak üzere, aynı usulde gayrimenkul değerleme raporu ile belirlenen 10.645.000 Avro (KDV hariç) altında bir değerden gerçekleştirilmesine,

B) Yukarıda belirtilen işlem ile eş anlı olarak, söz konusu taşınmazın yaklaşık dörtte birine tekabül eden alanın, Farklı Yatırım İnşaat A.Ş. ünvanlı şirkete yıllık 250.000 Avro (KDV hariç) bedel (yıllık m² kira bedeli 57 Avro olup, değerleme raporu ile tespit edilen yıllık m² kira bedeli yaklaşık 49 Avro'dur) üzerinden kiraya verilmesi kapsamında kira sözleşmesi imzalanmasına

karar verilmiş olup, söz konusu satın alma işlemi ile kira sözleşmesinin imzalanması işlemi 31.12.2025 tarihinde (bugün) gerçekleştirilmiştir.

Anılan taşınmaza ilişkin olarak Smart Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan gayrimenkul değerleme raporuna ekte yer verilmekte olup, satın alma işlemi değerleme raporu ile belirlenen değer in altında, kiralama işlemi ise değerleme raporu ile belirlenen değer in üzerinde gerçekleştirilmiştir.

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.