



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Özet Bilgi

Maddi Duran Varlık Alımı



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklanması ve Vadi 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	Arsa nitelikli ana gayrimenkul bünyesindeki 24 adet bağımsız bölüm
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Mahallesi, 2587 Ada , 23 Parsel no lu, 72.148,53 m ² yüzölçümlü, Arsa nitelikli ana gayrimenkul bünyesindeki 24 adet bağımsız bölüm
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	15.04.2026
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Var
Toplam Alım Bedeli	1.950.000.000 TL (KDV hariç)
İşlem Bedelinin Ortaklığın Yönetim Kurulu Karar Tarihinden Önceki Altı Aylık Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması Baz Alınarak Hesaplanacak Şirket Değerine Olan Oranı (%)	9,01%
Alım Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	488%
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	3,82%
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	1713,35% (Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere Oranı 4,44%)
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	28,52%
Alım Koşulları	200.000.000 TL peşin, kalanı 2027 yılı mart ayına kadar taksitli şekilde ödeme
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	Tapu işlemlerinin tamamlanmasını müteakiben sonuçlanacaktır.
Alımın Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkileri	Yatırım Amaçlı Gayrimenkul/Olumlu
Karşı Taraf	İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım Sanayi A.Ş. (arsa sahibi), Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş. (yüklenici şirket)
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Evet (Yes)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Artaş İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'nin hakim ortak olması

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	14.04.2026 - 2026/0330
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	1.414.740.000 TL (KDV hariç - mevcut inşaatın tamamlanma seviyesi itibarıyla)
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/ Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	İşlemin karşı tarafı inşaatın tamamlanmasına ilişkin taahhüt verdiği için dolayı projenin bitmiş hali dikkate alınarak satın alma bedeli belirlenmiştir.
Açıklamalar	

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından,

İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım Sanayi A.Ş. (%37) ile Artış İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. (%63) arasında hasılat paylaşımı modeliyle yürütülen Avrupa Konutları Güneşli projesinde, İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 14.04.2026 tarihli ve 2026/0330 sayılı değerlendirme raporunda; projenin tamamlanması halinde toplam piyasa değeri 1.962.205.000 TL (KDV hariç) olarak belirlenen, İçdaş Çelik Enerji Tersane ve Ulaşım Sanayi A.Ş.'nin arsa sahibi, Artış İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ise yüklenici olduğu; İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Mahallesi, 2587 Ada 23 parselde kayıtlı 24 adet bağımsız bölümün, Şirketimizin mevcut yatırım stratejisi doğrultusunda düzenli kira geliri elde etmek amacıyla toplam 1.950.000.000 TL'ye (KDV hariç) satın alınmasına, 200.000.000 TL (KDV hariç) peşin, kalan tutarın ise Mart 2027 yılına kadar taksitli olarak ödenmesine karar verilmiştir.

Kamuoyu 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.