



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

LUXERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Özel Durum Açıklaması (Genel)

Özet Bilgi

İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Sümer Mah. 1782 ada 47 parsel sayılı taşınmaza ilişkin Düzenleme Şeklinde İnşaat Yapım ve Hasılat Paylaşımlı İnşaat Sözleşmesi hk. - Ertelenmiş İçsel Bilgi Açıklaması



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasaları - 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?	Evet (Yes)
Bildirim İçeriği	
Açıklamalar	

Şirketimizin faaliyet konusu ve yatırım stratejisi kapsamında; İstanbul İli, Zeytinburnu İlçesi, Sümer Mahallesi 1782 ada 47 parsel sayılı taşınmazda pay sahibi olan NBG Zeytinburnu İnşaat Yatırım Anonim Şirketi ile 05/06/2026 tarihinde T.C. Eyüpsultan 10. Noterliği nezdinde Düzenleme Şeklinde İnşaat Yapım ve Hasılat Paylaşımlı İnşaat Sözleşmesi düzenlenmiştir.

Söz konusu sözleşme; anılan taşınmaz üzerinde bağımsız bölümlerin Şirketimiz tarafından anahtar teslim inşa edilmesi ve satışından elde edilecek hasılatın taraflar arasında %50 Yüklenici (Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.) — %50 Arsa Sahibi (NBG Zeytinburnu İnşaat Yatırım A.Ş.) oranında paylaşılması esasına dayanmaktadır.

Söz konusu sözleşmeye konu taşınmaza ilişkin olarak; Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bir gayrimenkul değerleme kuruluştaki Focus Global Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi tarafından 05/06/2026 tarih ve 2026-OZL-065 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu düzenlenmiştir. Rapor, sermaye piyasası mevzuatı ve Uluslararası Değerleme Standartları (UDS) çerçevesinde hazırlanmış olup; raporda taşınmazın değeri 3.900.000.000 TL ve Pazar koşullarına uygun paylaşım oranları da arsa sahibi %50 ve Yüklenici %50 olarak takdir edilmiştir.

Söz konusu içsel bilginin kamuya açıklanması; Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 05/06/2026 tarihli ve 2026/19 sayılı Kararı ile, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği hükümleri çerçevesinde Şirketimizin meşru çıkarlarının korunması amacıyla ertelenmiştir. Erteleme kararına gerekçe olarak, aynı bölge ve civarda yürütülmekte olan diğer arsa görüşmelerinin Şirketimizin pazarlık gücü ve rekabet avantajı bakımından zarar görme ihtimali gösterilmiştir. İlgili görüşmeler firmamız ticari şartlarına uymadığından sonlandırılmıştır. Erteleme süresince ilgili içsel bilgiye erişimi olan kişilerin sınırlandırılmasına, gerekli iç kayıtların tutulmasına ve gizliliğin korunmasına yönelik idari, teknik ve organizasyonel tedbirler mevzuata uygun şekilde alınmıştır.

İşbu açıklama tarihi itibarıyla; erteleme kararına dayanak teşkil eden aynı bölge ve civardaki diğer arsa görüşmelerinin Şirketimizin iradesi doğrultusunda sonuçlandırılmış olması sebebiyle erteleme sebeplerinin ortadan kalktığı ve içsel bilginin kamuya açıklanmasının Şirketimizin meşru çıkarlarını olumsuz etkilemeyeceği değerlendirilmiştir. Bu doğrultuda

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 20/07/2026 tarihli ve 21 sayılı Kararı ile ertelenmiş içsel bilginin, erteleme gerekçesi ile birlikte Kamuoyu Aydınlatma Platformu'nda derhal açıklanmasına karar verilmiş olup, işbu açıklama söz konusu karara istinaden yapılmaktadır.

Ek-1: Focus Global Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenmiş 05/06/2026 tarih ve 2026-OZL-065 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu (Zeytinburnu — Sümer Mahallesi — Veli Efendi — 1782 Ada 47 Parsel).

Kamuoyuna ve yatırımcılarımıza saygıyla duyurulur.

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.