



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

EMLAK KONUT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Duran Varlık Edinimi

Özet Bilgi

Bağlı Ortaklığımız Tarafından Veri Merkezi Şirketi Paylarının Devralınmasına İlişkin Sözleşme İmzalanması Hakkında



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

Finansal Duran Varlık Edinimi

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Finansal Duran Varlık Edinimi	
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	
Edinime İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	18/09/2026
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Edinilen Finansal Duran Varlığın Ünvanı	Datema Bilişim Ticaret A.Ş.
Edinilen Finansal Duran Varlığın Faaliyet Konusu	Bilgi Teknolojileri (Veri Merkezi)
Edinilen Finansal Duran Varlığın Sermayesi	80.000.000 TL
Edinim Yöntemi	Satın Alma (Purchase)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	Pay devri, Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu izni ve sözleşmede öngörülen diğer koşulların sağlanmasıyla tamamlanacaktır.
Edinme Koşulları	Diğer (Other)
Vadeli ise Koşulları	Sözleşmede öngörülen ödeme planına göre, kapanış düzeltmelerine tabi olarak ödenecektir.
Edinilen Payların Nominal Tutarı	80.000.000 TL
Beher Payın Alış Fiyatı	5,5013 TL
Toplam Tutar	440.107.200 TL
Edinilen Payların Finansal Duran Varlığın Sermayesine Oranı (%)	100
Edinim Sonrasında Sahip Olunan Payların Finansal Duran Varlık Sermayesine Oranı (%)	100 (dolaylı)
Edinimden Sonra Finansal Varlıkta Sahip Olunan Oy Haklarının Oranı (%)	100 (dolaylı)
Edinilen Finansal Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	0,17
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	0,72
Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Olumlu
Pay Alım Teklifinde Bulunma Yükümlülüğünün Doğup Doğmadığı	Hayır (No)

Pay Alım Teklifinde Bulunma Yükümlülüğü Doğuyorsa Muafiyet Başvurusu Yapılıp Yapılmayacağı	Hayır (No)
Satan/Devreden Kişinin Adı/Ünvanı	Datema Bilişim Ticaret A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Ortaklığın Satan/Devreden Tarafı İlişkinin Niteliği	*
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	28/09/2026
Finansal Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Bağımsız değerlendirme raporları dikkate alınarak taraflar arasında müzakere ile belirlenmiştir.
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	Paylar: 08.09.2026 tarihli değerlendirme raporu. Taşınmazlar: 10.09.2026 tarih ve 26-147 sayılı gayrimenkul değerlendirme raporu.
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	DRT Kurumsal Finans Danışmanlık Hizmetleri A.Ş. (paylar); Yetkin Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. (taşınmazlar)
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	Paylar: 626 – 669 milyon TL. Taşınmazlar: 294 milyon TL.
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	İşlem, değerlendirme raporlarındaki sonuçlar üzerinden müzakere usulu ile gerçekleştirilmektedir.
Açıklamalar	

Şirketimiz, ilkinin 2025 yılında, ikincisini Haziran 2026'da düzenlediği Anahtar Fikirler Zirvesi ve Emlak Konut İnovasyon Platformu (EKİP) kapsamında yürüttüğü çalışmalar ile tüm yönetim ve faaliyet alanlarında çok paydaşlı dijital dönüşüm hamlesini hızlandırmıştır. Yeni teknolojilerin kullanımının yönetimden finansa, saha operasyonlarından satış, hukuk ve ihale süreçlerine kadar tüm süreçlerde yaygınlaşması ve buna bağlı olarak veri hacminin artması; teknoloji entegrasyonunu, veri güvenliğini ve operasyonel sürekliliği teminat altına alacak kurumsal altyapı kapasitesinin güçlendirilmesini gerekli kılmaktadır.

Bu doğrultuda hayata geçirilen veri merkezi stratejimiz ile Grubumuzun dijital altyapı gereksinimlerini karşılayanın yanı sıra, gayrimenkul geliştirme alanındaki köklü tecrübemizi Grup şirketlerimiz eliyle yürütülecek veri merkezi geliştirme ve işletmeciliği ile entegre ederek sürdürülebilir ticari gelir kaynaklarımızı çeşitlendirmeyi ve geliştireceğimiz "Şehir Bulutu" altyapısı ile katma değerli dijital platform hizmetleri sunmayı amaçlıyoruz.

Bu kapsamda, teknoloji ve enerji alanındaki dolaylı bağlı ortaklığımız EKA Enerji ve Teknoloji A.Ş., İstanbul Başakşehir'de "DataCasa" markasıyla veri merkezi hizmeti veren Datema Bilişim Ticaret A.Ş.'nin paylarının tamamını ve tesisin bulunduğu taşınmazları devralmak üzere 28.09.2026 tarihinde pay alım satım sözleşmesi imzalamıştır.

Yatırıma ilişkin değerlendirme ve görüşme süreci, bağımsız değerlendirme ile hukuki, teknik, mali ve vergisel durum tespiti incelemelerinin tamamlanmasının ardından sözleşmeye bağlanmıştır. İşlem bedeli, sözleşmede öngörülen kapanış düzeltmelerine tabi olmak üzere, paylar için 440.107.200 TL ve taşınmazlar için 283.624.640 TL olmak üzere toplam 723.731.840 TL'dir (KDV hariç). Bedel, bağlı ortaklığımız Emlak Konut Asansör Sistemleri Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 22.09.2026 tarihli özel durum açıklamamızla duyurulan sermaye artırımla sağlanan öz kaynaklardan karşılanacaktır.

Pay devri, Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu izni ve sözleşmede öngörülen diğer koşulların sağlanmasıyla tamamlanacak olup pay devir işlemi ayrıca duyurulacaktır. Satıcılar Şirketimizle ilişkili taraf değildir.

Sözleşme müzakerelerinin sonucuna ilişkin belirsizlik nedeniyle ve Şirketimizin meşru çıkarlarının korunması amacıyla, bu içsel bilginin kamuya açıklanması Yönetim Kurulumuz kararıyla ertelenmiştir.

Sözleşmenin imzalanmasıyla erteleme sebepleri ortadan kalktığından işbu açıklama yapılmaktadır.

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.