



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

# **KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

## **Finansal Duran Varlık Edinimi**

**Özet Bilgi**

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?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Edinime İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	31/12/2021
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Edinilen Finansal Duran Varlığın Unvanı	Oswe Real Estate GmbH
Edinilen Finansal Duran Varlığın Faaliyet Konusu	Gayrimenkul Yatırımları
Edinilen Finansal Duran Varlığın Sermayesi	2.000.000 EUR
Edinim Yöntemi	Satın Alma (Purchase)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	31.12.2021
Edinme Koşulları	Vadeli (Timed)
Vadeli ise Koşulları	24 Ay Vadeli
Edinilen Payların Nominal Tutarı	400.000 EUR
Beher Payın Alış Fiyatı	1.365 TL ( 91,34 EUR )
Toplam Tutar	546.000.000 TL ( 36.536.000 EUR) Vade Farkı Hariç Tutardır.
Edinilen Payların Finansal Duran Varlığın Sermayesine Oranı (%)	20
Edinim Sonrasında Sahip Olunan Payların Finansal Duran Varlık Sermayesine Oranı (%)	20
Edinimden Sonra Finansal Varlıkta Sahip Olunan Oy Haklarının Oranı (%)	20
Edinilen Finansal Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	20,67
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	-
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	Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Evet (Yes)
Ortaklığın Satan/Devreden Tarafı İlişkinin Niteliği	Grup Şirketi
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	31/12/2021
Finansal Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Net Aktif Değer Yöntemi
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	31.12.2021 - DEG-2021-16
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	Yeditepe Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	182.671.803 EUR
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/ Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	-
<b>Açıklamalar</b>	

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 31.12.2021 tarihli toplantısında,

- 1- Şirketimiz portföyünün geliştirilmesi ve yurtdışındaki büyüme planlarımız çerçevesinde Almanya'da kurulu Oswe Real Estate GmbH ("Oswe") ile stratejik bir iş birliğine gidilmesine,
- 2- Bu işbirliği kapsamında başlangıç olarak Almanya'nın Frankfurt am Main kentinde Oswe mülkiyetinde bulunan 24.430 m2 brüt alana sahip bir ofis yapısının konaklama birimlerine dönüştürülmesi ve devremülk olarak pazarlanması konusunda Oswe'ye know-how ve teknik destek sağlanmasına,
- 3- Devamında Oswe üzerinden Almanya'da devremülk ve turizm konusunda yatırım fırsatlarının takip edilmesine,
- 4- Diğer yandan Oswe'nin bu alandaki büyümesine ve yatırımlarına ortak olmak amacıyla Oswe'nin 2.000.000 EUR olan sermayesinin %20'sine denk gelen 400.000 EUR nominal bedelli 400.000 adet Oswe hissesinin hisse başına 1.365 TL (91,34 Euro) olmak üzere toplam 546.000.000 TL bedelle Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'den ("Servet") satın alınmasına,
- 5- Hisse bedelinin aşağıda yer alan ödeme planına göre yıllık %15,85 (aylık %1,23) vade farkı hesaplanması suretiyle 24 taksitte toplam 644.135.390 TL olarak ödenmesine,
- 6- Satın alınan Oswe hisseleri için Servet'e "Hisse Devir Sözleşmesi"nde 5 yıl için "geri alım opsiyonu" verilmesine,
- 7- Servet'in geri alım opsiyonunu hisselerin tamamı veya bir kısmı için kullanması halinde hisse fiyatının sözleşme tarihinden itibaren;
  - İlk yıl içinde 95,90 EURO / Hisse
  - İkinci yıl içinde 100,70 EURO / Hisse
  - Üçüncü yıl içinde 105,73 EURO / Hisse
  - Dördüncü yıl içinde 111,02 EURO / Hisse
  - Beşinci yıl sonuna kadar 116,57 EURO / Hisse,olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

Yukarıdaki kararlar doğrultusunda; Oswe ile "Stratejik İş Birliği Sözleşmesi" ve Servet GYO ile "Hisse Devir Sözleşmesi" imzalanmıştır.

Kamouyuna 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.