



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

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

## **Finansal Duran Varlık Satışı**

**Özet Bilgi**

Finansal Duran Varlık Satışı



## İlgili Şirketler [KZBGY]

## İlgili Fonlar []

| Finansal Duran Varlık Satışı   |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Yapılan Açıklama Güncelleme mi?  | Hayır (No)                            |
| Yapılan Açıklama Düzeltme mi?  | Hayır (No)                            |
| Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi  | -                                     |
| Yapılan Açıklama Ertelemiş Bir Açıklama mı?  | Hayır (No)                            |
| Bildirim İçeriği   |                                       |
| Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi   | 31/12/2021                            |
| Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?                             | Evet                                  |
| Satılan Finansal Duran Varlığın Ünvanı   | Oswe Real Estate GmbH                 |
| Satılan Finansal Duran Varlığın Faaliyet Konusu  | Gayrimenkul Yatırımları               |
| Satılan Finansal Duran Varlığın Sermayesi  | 2.000.000 EUR                         |
| İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih   | 31.12.2021                            |
| Satış Koşulları  | Vadeli (Timed)                        |
| Satılan Payların Nominal Tutarı  | 400.000 EUR                           |
| Beher Pay Fiyatı   | 1.365 TL (91,34 EUR)                  |
| Toplam Tutar   | 546.000.000 TL (36.536.000 EUR)       |
| Satılan Payların Finansal Duran Varlığın Sermayesine Oranı (%)   | %20                                   |
| Satış Sonrasında Finansal Duran Varlıktaki İştirak Oranı (%)   | %74                                   |
| Satış Sonrası Sahip Olunan Oy Haklarının Finansal Duran Varlığın Toplam Oy Haklarına Oranı (%)                   | %74                                   |
| Satılan Finansal Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)  | %25,03                                |
| İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%) | %210,52                               |
| Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi   | Olumlu                                |
| Satış Sonucu Oluşan Kar/Zarar Tutarı   | Kar: 478.853.497 TL                   |
| Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği  | Kredi Ödemeleri İçin Kullanılacaktır. |
| Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi                          | 31.12.2021                            |
| Satın Alan Kişinin Adı/Ünvanı  | Kızılbük GYO A.Ş.                     |
| Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?   | Evet (Yes)                            |
| Satın Alan Kişinin Ortaklıkla İlişkisi   | Ticari                                |
| Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi   | 31/12/2021                            |

|   |  |
|---|--|
| Finansal Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi  | Toplama 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 Unvanı  | Yeditepe Bağımsız Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. |
| Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar   | Beher Hisse: 91,34 EUR                                 |
| İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi | -  |
| <b>Açıklamalar</b>  |  |

Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu şirket merkez adresinde toplanarak;

1. Şirketimiz iştiraki olan Oswe Real Estate GmbH'ın ("**Oswe**") 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 olmak üzere toplam 546.000.000 TL bedelle Kızılıbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ("**Kızılıbük GYO**") satılmasına, (Yeditepe Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş tarafından hazırlanan 31.12.2021 tarihli Oswe Real Estate şirket değerlendirme raporuyla belirlenen beher hisse bedeli 91,34 Euro üzerinden)

2. 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 tahsil edilmesine,

**Taksit Tarihi Anapara (TL) Vade Farkı (TL) Taksit Tutarı (TL) Bakiye Anapara (TL)**

|            |            |            |            |             |
|------------|------------|------------|------------|-------------|
| 04.02.2022 | 22.750.000 | 10.096.449 | 32.846.449 | 523.250.000 |
| 04.03.2022 | 22.750.000 | 6.773.035  | 29.523.035 | 500.500.000 |
| 04.04.2022 | 22.750.000 | 7.172.686  | 29.922.686 | 477.750.000 |
| 04.05.2022 | 22.750.000 | 7.067.515  | 29.817.515 | 455.000.000 |
| 06.06.2022 | 22.750.000 | 6.099.938  | 28.849.938 | 432.250.000 |
| 04.07.2022 | 22.750.000 | 5.994.767  | 28.744.767 | 409.500.000 |
| 04.08.2022 | 22.750.000 | 6.057.870  | 28.807.870 | 386.750.000 |
| 05.09.2022 | 22.750.000 | 5.363.740  | 28.113.740 | 364.000.000 |

|            |            |           |            |             |
|------------|------------|-----------|------------|-------------|
| 04.10.2022 | 22.750.000 | 5.048.225 | 27.798.225 | 341.250.000 |
| 04.11.2022 | 22.750.000 | 4.890.468 | 27.640.468 | 318.500.000 |
| 05.12.2022 | 22.750.000 | 4.417.196 | 27.167.196 | 295.750.000 |
| 04.01.2023 | 22.750.000 | 4.511.851 | 27.261.851 | 273.000.000 |
| 06.02.2023 | 22.750.000 | 3.659.963 | 26.409.963 | 250.250.000 |
| 06.03.2023 | 22.750.000 | 3.239.278 | 25.989.278 | 227.500.000 |
| 04.04.2023 | 22.750.000 | 3.260.312 | 26.010.312 | 204.750.000 |
| 04.05.2023 | 22.750.000 | 2.934.280 | 25.684.280 | 182.000.000 |
|            | 22.750.000 | 2.524.112 | 25.274.112 | 159.250.000 |

05.06.2023

04.07.2023 22.750.000 2.208.599 24.958.599 136.500.000

04.08.2023 22.750.000 1.956.188 24.706.188 113.750.000

04.09.2023 22.750.000 1.630.156 24.380.156 91.000.000

04.10.2023 22.750.000 1.346.194 24.096.194 68.250.000

06.11.2023 22.750.000 914.991 23.664.991 45.500.000

04.12.2023 22.750.000 631.028 23.381.028 22.750.000

04.01.2024 22.750.000 336.548 23.086.548 0

**Toplam 546.000.000 98.135.390 644.135.390**

3. Böylece şirketimizin, halihazırda %94 oranında iştirak ettiği Oswe' deki iştirak payının %74' e inmesine,
  
4. Kızılbük'e satılacak Oswe hisseleri için "Hisse Devir Sözleşmesi" nde 5 yıl için "geri alım opsiyonu" belirlenmesine,
  
5. Servet'in geri alım opsiyonunu hisselerin tamamı veya bir kısmı için kullanması halinde hisselerin geri alım 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

6. Kızılbük ile yukarıda yer alan şartları ihtiva eden bir "Hisse Devri Sözleşmesi" imzalanmasına,

Katılanların oybirliği ile karar vermiştir.

Yukarıdaki açıklamamızın, 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.