



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Duran Varlık Edinimi

### Özet Bilgi

31.12.2021 Tarihinde Yapılan Hisse Satış Sözleşmesi' nin Feshi ve Geri Alım İşlemi



MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL

## Finansal Duran Varlık Edinimi

İlgili Şirketler [KZBGY]

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                                                              | 31.12.2021                                  |
| Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?                                                                     | Hayır (No)                                  |
| Bildirim İçeriği                                                                                                 |                                             |
| Edinime İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi                                                                      | 29/12/2023                                  |
| Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?                              | Evet                                        |
| Edinilen Finansal Duran Varlığın Unvanı                                                                          | Oswe Real Estate                            |
| 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                                                                         | 29.12.2023                                  |
| Edinme Koşulları                                                                                                 | Vadeli (Timed)                              |
| Vadeli ise Koşulları                                                                                             | Peşin+12 Taksit                             |
| Edinilen Payların Nominal Tutarı                                                                                 | 115.196,97 EURO                             |
| Beher Payın Alış Fiyatı                                                                                          | 100,70 EURO                                 |
| Toplam Tutar                                                                                                     | 11.600.335,14 EURO                          |
| Edinilen Payların Finansal Duran Varlığın Sermayesine Oranı (%)                                                  | % 5,76                                      |
| Edinim Sonrasında Sahip Olunan Payların Finansal Duran Varlık Sermayesine Oranı (%)                              | %94                                         |
| Edinimden Sonra Finansal Varlıkta Sahip Olunan Oy Haklarının Oranı (%)                                           | %94                                         |
| Edinilen Finansal Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%) | %3,29                                       |
| İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%) | %41,14                                      |
| 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                                                                                | Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?                                        | Evet (Yes)                                                                                                                                                                                                                    |
| Ortaklığın Satan/Devreden Tarafla İlişkinin Niteliği                                              | Ticari                                                                                                                                                                                                                        |
| Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi                                                              | 29/12/2023                                                                                                                                                                                                                    |
| Finansal Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi                                              | Toplama Yöntemi                                                                                                                                                                                                               |
| Değerleme Raporu Düzenlendi mi?                                                                   | Düzenlenmedi (Not Prepared)                                                                                                                                                                                                   |
| Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni                                                           | 31.12.2021 tarihinde imzalanan "Hisse Devri Sözleşmesi" nde 22.11.2021 tarihli "Şirket Değeri Tespit Raporu" düzenlenmiş olup, "Geri Alım Opsiyonu" ve Geri Alım Bedeli" tanımlandığı için Değerleme Raporu düzenlenmemiştir. |
| Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası                                                  | -                                                                                                                                                                                                                             |
| Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı                                        | -                                                                                                                                                                                                                             |
| Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar                                                             | -                                                                                                                                                                                                                             |
| İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi | Şirketin 31.12.2021 tarihinde imzaladığı "Hisse Devri Sözleşmesi" nde "Geri Alım Opsiyonu" tanımlanmış olup, 2023 yılı için geri alım bedeli Beher hisse için 100,70 EUR' dur.                                                |
| <b>Açıklamalar</b>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                               |

Şirketimiz yönetim kurulu, 31.12.2021 tarihinde iştiraki olan Oswe Real Estate GmbH'ın ("**Oswe**") 2.000.000 EUR ( İkimilyonEURO) olan sermayesinin %20'sine denk gelen 400.000 EUR nominal bedelli 400.000 adet Oswe hissesinin hisse başına 1.365,00 TL olmak üzere toplam 546.000.000 TL bedelle şirketimizin ilişkili taraflarından Kızılbük Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ne ("**Kızılbük GYO**") satılmasına, karar vermiş ve "Kızılbük GYO" ile "Hisse Devri Sözleşmesi" imzalanmıştır.

Anılan sözleşme çerçevesinde; satışa konu "Oswe" hisseleri için geri alım opsiyonu da tanımlanmış olup, ikinci yıl içerisinde kullanılacak geri alım opsiyonu için geri alım bedeli; hisse başına 100,70 Euro olarak belirlenmiştir.

Şirketimizin bugüne kadar anılan sözleşme çerçevesinde "Kızılbük GYO" dan tahsil ettiği 205.971.935,42 TL, 115.196,97 adet "Oswe" hissesine karşılık gelmektedir.

Böylece;

1- Şirketimizin bedelini tahsil etmiş olduğu toplam 115.196,97 adet hissenin geri alımına,

2- Beher hisse için geri alım bedelinin; 100,70 EURO olarak ödenmesine,

3- Geri alım bedelinin Kızılbük GYO' ya aşağıda yer alan ödeme planı çerçevesinde ödenmesine,

| Taksit No | Taksit Tarihi | Tutar/EURO     |
|-----------|---------------|----------------|
| Peşinat   | 29.12.2023    | 2.277.826,07 € |
| 1         | 31.01.2024    | 800.000,00 €   |
| 2         | 28.02.2024    | 800.000,00 €   |
| 3         | 31.03.2024    | 800.000,00 €   |
| 4         | 30.04.2024    | 800.000,00 €   |

|   |            |              |
|---|------------|--------------|
| 5 | 31.05.2024 | 800.000,00 € |
|---|------------|--------------|

|   |            |              |
|---|------------|--------------|
| 6 | 30.06.2024 | 800.000,00 € |
|---|------------|--------------|

|   |            |              |
|---|------------|--------------|
| 7 | 31.07.2024 | 800.000,00 € |
|---|------------|--------------|

|   |            |              |
|---|------------|--------------|
| 8 | 31.08.2024 | 800.000,00 € |
|---|------------|--------------|

|   |            |              |
|---|------------|--------------|
| 9 | 30.09.2024 | 800.000,00 € |
|---|------------|--------------|

|    |            |              |
|----|------------|--------------|
| 10 | 31.10.2024 | 800.000,00 € |
|----|------------|--------------|

|    |            |              |
|----|------------|--------------|
| 11 | 30.11.2024 | 800.000,00 € |
|----|------------|--------------|

|    |            |              |
|----|------------|--------------|
| 12 | 31.12.2024 | 522.509,07 € |
|----|------------|--------------|

|               |  |                        |
|---------------|--|------------------------|
| <b>TOPLAM</b> |  | <b>11.600.335,14 €</b> |
|---------------|--|------------------------|

4- 31.12.2021 tarihli sözleşmenin karşılıklı mutabık kalarak feshedilmesine ve sözleşme konusu 400.000 adet hissenin şirketimizin portföyünde kalmasına,

5- Bu işlemler neticesinde şirketimizin OSWE' ye % 94 oranında iştirakinin devamına,  
Katılanların oybirliğe ile karar vermiştir.

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.