



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Finansal Duran Varlık Edinimi

Özet Bilgi

Finansal Duran Varlık Edinimi Hk.



Finansal Duran Varlık Edinimi

İlgili Şirketler [ITTFH]

İlgili Fonlar []

Finansal Duran Varlık Edinimi	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Evet (Yes)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	19.04.2021
Yapılan Açıklama Ertelemiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Edinime İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	19/04/2021
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Edinilen Finansal Duran Varlığın Unvanı	Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.
Edinilen Finansal Duran Varlığın Faaliyet Konusu	Gayrimenkul Projeleri İmalat ve Satışı
Edinilen Finansal Duran Varlığın Sermayesi	200.000.000
Edinim Yöntemi	Satın Alma (Purchase)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	Resmi Kurumlardan gerekli tüm yasal izinlerin alınmasına müteakip yapılacaktır.
Edinme Koşulları	Diğer (Other)
Vadeli ise Koşulları	-
Edinilen Payların Nominal Tutarı	4.600.000 nominal değerli C grubu ve 41.400.000 nominal değerli D Grubu olmak üzere toplam 46.000.000 nominal değerli paylar satın alınacaktır.
Beher Payın Alış Fiyatı	2,0265
Toplam Tutar	93.220.661 TL
Edinilen Payların Finansal Duran Varlığın Sermayesine Oranı (%)	%23
Edinim Sonrasında Sahip Olunan Payların Finansal Duran Varlık Sermayesine Oranı (%)	%24
Edinimden Sonra Finansal Varlıkta Sahip Olunan Oy Haklarının Oranı (%)	%24
Edinilen Finansal Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	%6,77
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	%43,73
Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Olumlu
Pay Alım Teklifinde Bulunma Yükümlülüğünün Doğup Doğmadığı	Hayır (No)

Pay Alım Teklifinde Bulunma Yükümlülüğü Doğuyorsa Muafiyet Başvurusu Yapılıp Yapılmayacağı	Henüz Belli Değil (Not Determined Yet)
Satan/Devreden Kişinin Adı/Ünvanı	Seha İnş.Müh.Mad.Tur.San.ve Tic.A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Evet (Yes)
Ortaklığın Satan/Devreden Tarafı İlişkinin Niteliği	İlişkili Taraf
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	-
Finansal Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	3 ayrı Değerleme Kuruluşu tarafından hazırlanan değerleme raporlarıyla belirlenen değerlerin ortalaması üzerinden iskonto
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	Aday Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş. tarafından hazırlanan Şirket Değerleme Raporu, Rapor Tarihi 17.06.2021, Rapor N2021/09, C&Ç Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.tarafından hazırlanan Şirket Değerleme Raporu, Rapor Tarihi 16.06.2021, Rapor N2021/01,Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan Şirket Değerleme Raporu, Rapor Tarihi: 10.06.2021, Rapor N2021/01
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	Aday Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş., C&Ç Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş. ve Bizim Menkul Değerler A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	Değerleme raporlarında tespit edilen değerler sırasıyla; 493.812.507 TL, 520.230.460 TL ve 505.859.116 TL olup; Değerlerin ortalaması 506.634.025 TL dir.
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	%20 oranında hisse devir bedeli iskontosu uygulanmıştır.
Açıklamalar	

25.06.2021 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında;

1- Sermayesinde, beheri 1,00-(Bir) TL değerinde 200.000 Adet C Grubu ve 1.800.000 Adet D Grubu olmak üzere, toplam 2.000.000 Adet pay karşılığı %1 oranında paya sahip olduğumuz 200.000.000 TL ödenmiş sermayesi bulunan Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret Anonim Şirketi paylarına ilişkin olarak; İttifak Holding A.Ş. bağlı ortaklığı Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.' nin Şirket sermayesinde sahip olduğu, beheri 1,00-(Bir) TL değerinde 4.600.000 Adet C Grubu ve 41.400.000 Adet D grubu payların Şirketimiz tarafından satın alınmasına,

2- Pay devrine konu Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret Anonim Şirketi'nin Esas Sözleşmesinin 8.maddesi hükmü gereğince; SPK lisansına sahip bağımsız değerleme firmalarına yaptırılan değerleme çalışmaları sonucu, Aday Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.firmasının tespit ettiği 493.812.507 TL (Dört Yüz Doksan Üç Milyon Sekiz Yüz On İki Bin Beş Yüz Yedi Türk Lirası), C&Ç Bağımsız Denetim ve Yönetim Danışmanlığı A.Ş.firmasının tespit ettiği 520.230.460 TL (Beş Yüz Yirmi Milyon İki Yüz Otuz Bin Dört Yüz Altmış Türk Lirası) ve Bizim Menkul Değerler A.Ş. firmasının tespit ettiği 505.859.116 TL (Beş Yüz Beş Milyon Sekiz Yüz On İki Bin Beş Yüz Yedi Türk Lirası) değerlerinin referans alınmasına,

3- Değerleme firmaları tarafından üç farklı değer tespit edildiği için, bu değerlerin aritmetik ortalaması olan 506.634.025 TL (Beş Yüz Altı Milyon Altı Yüz Otuz Dört Bin Yirmi Beş Türk Lirası) değerinin toplam şirket değeri olarak dikkate alınmasına ve bu toplam Şirket değeri üzerinden, pay devrine konu 4.600.000 adet C grubu ve 41.400.000 adet D grubu olmak üzere toplam 46.000.000 adet payın devir bedeli olarak tespit edilen 116.525.826 TL değer üzerinden uygulanacak, %20 oranında hisse devir bedeli iskontosu sonrası bulunan 93.220.661 TL toplam hisse devir bedeli karşılığında İttifak Holding A.Ş. bağlı ortaklığı Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turizm Sanayi ve Ticaret A.Ş.'den satın alınmasına,

4- Devir bedeli olan 93.220.661 TL 'nin Şirketimizin hakim ortağı İttifak Holding A.Ş.'den olan ilişkili taraf finansal alacak tutarımızdan mahsup edilmesine

oy birliđiyle karar verilmiştir.

Kamuoyunun bilgilerine saygı ile sunulur.

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.