



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ADESE GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş. Maddi Duran Varlık Satımı

Özet Bilgi

Bağlı Ortaklığımızın Sat-Kirala-Geri Al Yöntemi İle Gayrimenkul Satışı Hk. (Düzeltilme)



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

Maddi Duran Varlık Satımı

İlgili Şirketler [LRSHO]

İlgili Fonlar []

Maddi Duran Varlık Satımı	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Evet (Yes)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	17/07/2026
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Büro
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	Konya İli, Selçuklu İlçesi, Feritpaşa Mahallesi, 29097 Ada, 1 Parsel, 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 No'lu Bağımsız Bölümler 2.861,68 Yüzölçümü
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	17/07/2026
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Var
Toplam Satış Bedeli	220.000.000,00 TL
İşlem Bedelinin Ortaklığın Yönetim Kurulu Karar Tarihinden Önceki Altı Aylık Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması Baz Alınarak Hesaplanacak Şirket Değerine Olan Oranı (%)	4.00
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	4.37
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	0.86
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	26.72
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	0,86
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	75.52
Satış Koşulları	Peşin (Cash)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	17/07/2026
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Orta ve uzun vadeli likitidenin artırılması amaçlanmaktadır.
Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı	İşlem bir satış işlemi olmayıp "Sat-Kirala-Geri Al" adı altında finansman işlemidir.
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği	-

Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	-
Karşı Taraf	ALBARAKA TÜRK KATILIM BANKASI A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Sat-Kirala-Geri Al yöntemi ile satış yapılmaktadır.
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	14/07/2026
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullandırılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	SPK'nın II-23.3 sayılı tebliğinin "Ayrılma Hakkının Doğmadığı Haller" başlıklı 15 nci madesinin 1 inci fıkrasının (f) bendi uyarınca, finansal kiralama yolu ile yapılacak söz konusu Sat-Kirala-Geri Al işlemi için ayrılma hakkı doğmamaktadır.
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Gayrimenkul Değerleme Raporu
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	31.12.2025 - LRS-202600002
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	Emek Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	200.320.000,00 TL + KDV
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Bu işlemde, orta ve uzun vade likitidenin artırılması amaçlanan bir finansman işlemi (Sat-Kirala-Geri Al) olması ve vade sonunda gayrimenkulün tekrar geri alınacak olması nedeniyle bir maddi duran varlık satışı değildir.
Açıklamalar	

Bağlı Ortaklığımız Loras Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi'nin 17.07.2026 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında;

Şirketimizin, orta ve uzun vadeli TL finansman ve nakit ihtiyacının karşılanması, likiditenin artırılması amacıyla, sahibi olduğu Konya İli, Selçuklu İlçesi, Feritpaşa Mahallesi, 29097 Ada, 1 Parselde bulunan, 195 – 196 – 197 – 198 – 199 – 200 – 201 – 202 No'lu Bağımsız Bölümlerden oluşan toplam 2.861,68 m² büyüklüğündeki, Büroların, Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında, Albaraka Türk Katılım Bankası Anonim Şirketine 24 ay vadeli, Sat – Kirala - Geri Al yöntemi ile satılıp, hemen geri kiralanmasına, kira süresi sonunda geri alınmasına, varlıkların satışı yöntemi yerine, şirket çıkarları çerçevesinde bu şekilde finansman sağlanmasına oy birliği ile karar verilmiş olup tapu devir işlemi tamamlanmıştır.

Kamuoyu 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.