



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

TURKCELL İLETİŞİM HİZMETLERİ A.Ş. Maddi Duran Varlık Alımı

Özet Bilgi
Gayrimenkul Alımı



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

Maddi Duran Varlık Alımı

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Maddi Duran Varlık Alımı	
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?	Evet (Yes)
Bildirim İçeriği	
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Taşınmaz Bina
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi'nde 3328 Ada, 2 Parselde konumlu, A ve B blokta yer alan toplam 171 adet bağımsız bölüm
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	24.09.2026
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Toplam Alım Bedeli	16.511.700.000 TL (KDV Hariç)
İşlem Bedelinin Ortaklığın Yönetim Kurulu Karar Tarihinden Önceki Altı Aylık Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması Baz Alınarak Hesaplanacak Şirket Değerine Olan Oranı (%)	%5,87
Alım Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	%751
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	%2,5
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	%8,5
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	%6,8
Alım Koşulları	Peşin
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	22.10.2026
Alımın Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkileri	Teknoloji ve Yönetim Merkezi / Olumlu
Karşı Taraf	TVF İFM Gayrimenkul İnşaat ve Yönetim A.Ş
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Evet (Yes)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Şirketimizin hâkim ortağı Türkiye Varlık Fonu'nun bağlı ortaklığı
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	09/10/2026
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	-
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Emsal Karşılaştırma Yaklaşımı

Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	03.08.2026 / TRKCL-202600002
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	A BLOK 9.879.000.000 TL (KDV Hariç) / B BLOK 7.238.100.000 TL (KDV Hariç)
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Pazarlık usulüyle %4 iskonto ile alınmıştır
Açıklamalar	

Şirketimiz Yönetim Kurulu, İstanbul Finans Merkezi'nde yer alan, TVF İFM Gayrimenkul İnşaat ve Yönetim A.Ş.'ye ait, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi, 3328 Ada, 2 Parsel, B Blok adresinde yer alan taşınmazın Şirketimiz tarafından KDV hariç 6.983.204.159 TL bedelle; aynı lokasyonda bulunan A Blok'taki taşınmazın ise bağlı ortaklığımız Turkcell Teknoloji Araştırma ve Geliştirme A.Ş. (TTECH) tarafından KDV hariç 9.528.495.841 TL bedelle satın alınmasına karar vermiştir.

Tapu devir işlemleri öncesinde satın alımın kamuya açıklanmasının satın alma sürecini olumsuz etkileyebileceği ve Şirketimizin yasal hak ve menfaatlerine zarar verebileceği dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Özel Durumlar Tebliği'nin 6'ncı maddesi kapsamında, 24 Eylül 2026 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile söz konusu bilginin kamuya açıklanmasının ertelenmesine karar verilmiştir.

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.