

SERVET GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Maddi Duran Varlık Alımı

Özet Bilgi

Maddi Duran Varlık Alımı

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?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Betonorme Eğitim Tesisi Okul ve Arsası
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	Ankara İli Çankaya İlçesi Mühye Mahallesi 29634 Ada 9 Parsel 10.936 m2
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	26.03.2021
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Var
Toplam Alım Bedeli	61.000.000,00 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 (%)	%1,49
Alım Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	%117,31
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	%2,32
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	%5,82
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	%4,67
Alım Koşulları	%90' ı peşin Kalan %10' u 30 Taksit
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	26.03.2021
Alımın Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkileri	Ticari Gayrimenkul Geliştirme
Karşı Taraf	Sinpaş GYO A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Evet (Yes)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Grup Şirketi
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	26/03/2021
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	Yoktur
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	26.03.2021-2021/232
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	61.000.000,00 TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	-
Açıklamalar	

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

1. Sinpaş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Sinpaş") sahibi olduğu Ankara ili Çankaya İlçesi Mühye Mahallesi 29634 Ada 10 Parsel üzerinde kain 56 Adet Bağımsız Bölümden oluşan Starium Alışveriş Merkezi ("Taşınmaz-1") ve Ankara ili Çankaya İlçesi Mühye Mahallesi 29634 Ada 9 Parsel üzerinde kain Eğitim Tesisi Okul ve Arsasının (Taşınmaz-2) Sinpaş'tan satın alınmasına,

2. Ekspertiz Değeri, 99.505.000,00 TL (KDV ve Vade Farkı Hariç) olarak tespit edilen Taşınmaz-1 ve Ekspertiz Değeri, 61.000.000,00 TL (KDV ve Vade Farkı Hariç) olarak tespit edilen Taşınmaz-2 için toplam 160.505.000,00 TL ödenmesine,

3- [Satın alma işleminin Arı Finansal Kiralama A.Ş. üzerinden finansal kiralama yoluyla yapılmasına](#), toplam 160.505.000,00 TL tutarındaki satış bedelinin Arı Finansal Kiralama A.Ş. 'ye aşağıda belirtilen ödeme planlarına göre; 145.505.000,00 TL+KDV tutarın peşin, kalan 15.000.000,00 TL+KDV tutarın 30 taksitte ve her taksite Türkiye İstatistik Kurumu tarafından ilan edilen Tüketici Fiyat Endeksi'ndeki ("TÜFE Endeksi") değişim oranına göre hesaplanan vade farkı ile beraber ödenmesine, bu minvalde satış bedelinin; satışa dair sözleşmenin imzalandığı ay içerisinde açıklanan TÜFE endeksi İLK ENDEKS, taksit ödemesinin yapılacağı ay içerisinde açıklanan TÜFE endeksi SON ENDEKS olarak kabul edilerek, "SON ENDEKS / İLK ENDEKS X VADESİZ TAKSİT TUTARI=VADELİ TAKSİT TUTARI" formülü ile ödenmesine,

4- Bununla birlikte şirketin finansal durumunun elverdiği herhangi bir zamanda, taraflar arasında mutabık kalınarak, o zamana kadar işlemiş vade farkıyla beraber erken kapama yapılmasına ve borcun tamamının peşin olarak ödenmesine,

Katılanların oybirliği ile karar vermiştir.

şirketimiz, Sinpaş GYO ve Arı Finansal Kiralama arasında yukarıdaki şartları içeren bir finansal kiralama sözleşmesi
i m z a l a n m ı ř t ı r .

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.