

SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Maddi Duran Varlık Satımı

Özet Bilgi

Gayrimenkul satış işlemi hakkında kamu açıklamasıdır.



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Maddi Duran Varlık Satımı

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Maddi Duran Varlık Satımı	
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	
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Sinpaş Altınoran Starium AVM
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi, 29634 Ada, 10 Parsel - 12.097,31 m2
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	26/03/2021
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Toplam Satış Bedeli	99.505.000-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 (%)	0,0327
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	0,1140
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	0,0171
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	0,0319
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	0,6933
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	0,0500
Satış Koşulları	Diğer (Other)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	26.09.2023
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	İşletme sermayesinin güçlendirilmesi.
Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı	30.519.030,12-TL
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği	İşletme sermayesinin ihtiyaçlarında kullanılacaktır.
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	Yoktur.
Karşı Taraf	Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 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 - 2021/231
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	99.505.000-TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Uygun gerçekleştirilmiştir.
Açıklamalar	

Şirketimiz Yönetim Kurulu 26.03.2021 tarihli toplantısında,

1. Sahibi olduğumuz Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Mahallesi 29634 Ada 10 Parselde yer alan 56 adet bağımsız bölümden oluşan Sinpaş Altınoran Starium AVM' nin Servet Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ne ("Servet GYO") KDV ve vade farkı hariç 99.505.000-TL bedelle satışının gerçekleştirilmesine,
2. Satış işleminin Arı Finansal Kiralama A.Ş. üzerinden finansal kiralama yoluyla yapılmasına, KDV ve vade farkı hariç 99.505.000-TL toplam satış bedelinin 90.505.000-TL'si peşin, kalan 9.000.000-TL 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 tahsil edilmesine, 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 tahsil edilmesine,
3. Servet GYO kalan 9.000.000-TL tutarındaki borcunu vadesinden önce ödemek isterse, ödeme tarihine kadar işlemiş vade farkıyla beraber erken kapama yapılmasına ve Şirketimize olan borcunun tamamının peşin olarak tahsil edilmesine,

karar vermiş olup, Şirketimiz, Servet ve Arı Finansal Kiralama A.Ş. arasında yukarıdaki şartları içeren bir finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

Kamuoyuna 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.