

# NUROL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## Maddi Duran Varlık Satımı

### Özet Bilgi

Nurol Life D Blok Satışı Hakkında

## Maddi Duran Varlık Satımı

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

| Maddi Duran Varlık Satımı                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yapılan Açıklama Güncelleme mi?                                                                                                                                                                             | Evet (Yes)                                                                                                                                                                                                                 |
| Yapılan Açıklama Düzeltme mi?                                                                                                                                                                               | Evet (Yes)                                                                                                                                                                                                                 |
| Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi                                                                                                                                                         | 20.04.2021                                                                                                                                                                                                                 |
| Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?                                                                                                                                                                | Hayır (No)                                                                                                                                                                                                                 |
| Bildirim İçeriği                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |
| Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği                                                                                                                                                                   | Betonarme Bina Ofis Bloğu                                                                                                                                                                                                  |
| Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü                                                                                                                                                          | İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, M. Ayazağa Mahallesinde yer alan 3 ada 9.525,68 m <sup>2</sup> yüzölçümlü "57 katlı betonarme bina ve arsası" nitelikli 54 nolu parselde yer alan 4 adet bağımsız bölüm toplam m2'si 3.211m2 |
| Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi                                                                                                                                                                  | 09/04/2021                                                                                                                                                                                                                 |
| Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?                                                                                                                        | Evet                                                                                                                                                                                                                       |
| Toplam Satış Bedeli                                                                                                                                                                                         | 35.000.000TL+KDV                                                                                                                                                                                                           |
| İşlem Bedelinin Ortaklığın Yönetim Kurulu Karar Tarihinden Önceki Altı Aylık Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması Baz Alınarak Hesaplanacak Şirket Değerine Olan Oranı (%) | %1,1                                                                                                                                                                                                                       |
| Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)                                                                                                                                                      | %11,28                                                                                                                                                                                                                     |
| Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)                                                                                                                 | %2,1                                                                                                                                                                                                                       |
| Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)                                                                                        | %3,4                                                                                                                                                                                                                       |
| Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)                                                                                    | %2,1                                                                                                                                                                                                                       |
| İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)                                                                                            | %12,4                                                                                                                                                                                                                      |
| Satış Koşulları                                                                                                                                                                                             | Peşin (Cash)                                                                                                                                                                                                               |
| İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih                                                                                                                                                                    | 20.04.2021                                                                                                                                                                                                                 |
| Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi                                                                                                                                                             | Operasyonel faaliyet kapsamında satış                                                                                                                                                                                      |
| Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı                                                                                                                                               | Yasal kayıtlara (VUK) göre yaklaşık 1.2 milyon TL, UFRS'ye göre hazırlanan bilançoda ise yaklaşık 5.8 milyon TL tutarında zarar etkisi görülecektir.                                                                       |

|                                                                                                   |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği                                                 | -                                           |
| Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi           | -                                           |
| Karşı Taraf                                                                                       | İlişkili taraf olmayan tüzel kişilik        |
| Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?                                        | Hayır (No)                                  |
| Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği                                                           | -                                           |
| Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi                                                              |                                             |
| Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı                             | -                                           |
| Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi                                                 | Değerleme Raporu                            |
| Değerleme Raporu Düzenlendi mi?                                                                   | Düzenlendi (Prepared)                       |
| Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni                                                           | -                                           |
| Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası                                                  | 31.12.2020 - 2020/7478                      |
| Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı                                        | Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. |
| Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar                                                             | 40.829.000TL+KDV                            |
| İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi | -                                           |
| <b>Açıklamalar</b>                                                                                |                                             |

Geliştirdiği projelerin kalitesi nedeniyle Şirketimiz portföyündeki varlıklara olan ilgi pandemi koşullarında dahi devam etmektedir.

Bu ilgi ve Şirketimizin yoğun pazarlama faaliyetleri sonucunda; 2021 yılı başında satışa açmaya karar verdiğimiz, Şirketimiz portföyünde bulunan Nurol Life projesindeki bağımsız bloklardan D Ofis bloğunun, bir bütün olarak satışı gerçekleştirilmiştir.

Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31/12/2020 tarihli değerleme raporunda taşınmazın değeri KDV hariç 40.829.000 TL olarak belirtilmiş olup, peşin satış fiyatı KDV hariç 35.000.000 TL olarak belirlenmiş ve bedelin tamamı nakden tahsil edilmiştir. Satış fiyatı ekspertiz değerinin altında gerçekleştiğinden bu durum, yapılacak olan ilk genel kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulacaktır.

Kamuoyunun bilgisine 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.