



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

# **DOĞUŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

## **Maddi Duran Varlık Satımı**

### **Özet Bilgi**

Gebze Center AVM, Otel ve Ek Binalar ile 1 Adet Arsa Satışı Hk. (Güncelleme)



## Maddi Duran Varlık Satımı

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

Maddi Duran Varlık Satımı	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Evet (Yes)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	04.06.2018
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Gayrimenkul
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	Kocaeli İli Gebze İlçesi Sultanorhan Mah. G22B24C2A Pafta, 6371 Ada 2 sayılı 60.865 m2 alan ile 6371 ada 4 parsel 74433/100000 paylı 2000 m2 arsa
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	08/06/2018
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Hayır
Toplam Satış Bedeli	102.500.000-EURO+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 (%)	53,68
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	166,03
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	47,56
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	48,07
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	57,05
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	745,76
Satış Koşulları	Peşin (Cash)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	-
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Kaynak girişi yaratacaktır, olumlu etkisi olacaktır
Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı	VUK kayıtlarına göre yaklaşık 272 mn TL kar, UFRS'ye göre ise yaklaşık 110 mn TL zarar beklenmektedir. Satış günündeki döviz kuruna göre rakamlar netleşecektir.
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği	-

Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	-
Karşı Taraf	Seyir Gayrimenkul Yatırım A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	İlişkili Taraf Değildir
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	08/06/2018
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	-
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Gelir Yaklaşımı ve Pazar Yaklaşımı Yöntemi
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	07.06.2018-2018REV325
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	TSKB GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	638.995.000-TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	1) Satışın peşin ödeme şartıyla yapılacak olması,2) Günümüz ekonomik koşullarının dikkate alınması ve değişken ekonomik durumun bölgeye yapılması planlanan yatırımları geciktirme ihtimali bulunması, 3) Döviz kurundaki dalgalanmalar ve piyasa kredi temin risklerinin artması, 4) Dolar ve Euro kurunda yaşanan dalgalanmalardan dolayı döviz bazlı kira sözleşmelerinde TL değer üzerinden kur sabitlemeleri yaşanmakta ve gelirlerin döviz bazında düşüşlerine neden olması, 5) Yeni yatırım fırsatları için kaynak yaratılması. Satış gelirin, Şirket stratejilerine uygun olarak yapılacak sabit ve düzenli getirileri olan taşınmazlara ve şirket portföy değerini arttıracak yeni yatırımlara kaynak ve katma değer yaratması amaçlanmaktadır.
<b>Açıklamalar</b>	

Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu Sn. Hüsnü Akhan'ın başkanlığında şirket merkezinde toplanarak;

- 1) Şirketimiz portföyünde yer alan;
  - i. Tapunun Kocaeli ili, Gebze ilçesi, Sultanorhan Mahallesi, G22B24C2A Pafta, 6371 Ada, 2 sayılı ve 60.865 m2 yüzölçümlü parselde bulunan Gebze Center AVM, Otel, Ticari Alan'ın ("Parsel 2")
  - ii. Şirketimizin 74433/100000 hissesine sahip bulunduğu, tapunun Kocaeli İli, Gebze İlçesi, Sultanorhan Mahallesi, G22B24B2A Pafta, 6371 Ada, 4 parselinde kain 2.000 m2 yüzölçümüne sahip arsa niteliğindeki taşınmazın ("Parsel 4")
  - iii. Şirketimiz aktifinde yer alan Parsel 2 üzerindeki demirbaşların ("Menkul")
  - iv. Şirketimize ait "Gebze Center" markasının ("Marka")

Seyir Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'ne KDV hariç 102.500.000-€ (EURO) peşin bedelle satılmasına ve satıma ilişkin Gayrimenkulün satışına ilişkin sözleşme ve/veya satış vaadi sözleşmesi akdedilmesine,

2) Söz konusu satış işlemine yönelik olarak sözleşme ve/veya satış vaadi sözleşmesi imzalanması ve satış bedelinin tapu sicili nezdinde gerçekleştirilecek satış ve mülkiyet devir işlemi ile eş zamanlı ve peşin olarak tahsil edilmesi hususunda şirket Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Hasan Hüsnü Güzelöz ve Genel Müdür Sn. Çağan Erkan'ın yetkilendirilmesine, satış işlemlerini gerçekleştirmek üzere Av. Özgür Çınar ve/veya Av. Özge Esmer'in vekil tayin edilmesine,

3) TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 07.06.2018 tarih ve 2018-REV325 sayılı ekspertiz raporunda söz konusu taşınmazların bir bütün halinde satılması durumunda tespit edilen KDV hariç 638.995.000-TL tutarındaki ekspertiz değerinin zarureten altında gerçekleşmesinin sebepleri olarak;

- a. Satışın peşin ödeme şartıyla yapılacak olması,
- b. Günümüz ekonomik koşullarının

Yönetimimizce dikkate alınmak mecburiyetinde kalındığının satış işlemine konu KAP açıklamamızda ve bilhare yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında ortakların bilgisine sunulmasına,

4) Bu satışın tamamlanması durumunda elde edilecek olan satış gelirin的全部ının, şirket stratejisine uygun olacak şekilde sabit bir geliri olan ve şirket portföy değerini arttıracak yeni yatırımlara yönlendirilmesine, oybirliğiyle karar verilmiştir.

5) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyemiz Sn. Özlem Tekay mazereti nedeniyle toplantıya katılamamıştır.

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.