



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

DOĐUŐ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĐI A.Ő.

Maddi Duran Varlık Satımı

Özet Bilgi

Sat ve Geri Kirala işlemleri hk.



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	Gayrimenkul
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	İstanbul İli, Sarıyer İlçesi, Maslak Ayazağa Mah., 11 Ada, 10 Parsel; 4.725 m2 Yüzölçüm
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	22/01/2020
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Toplam Satış Bedeli	40.000.000-Euro
İşlem Bedelinin Ortaklığın Yönetim Kurulu Karar Tarihinden Önceki Altı Aylık Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması Baz Alınarak Hesaplanacak Şirket Değerine Olan Oranı (%)	%24,44
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	%79,13
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	%14,41
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	%14,79
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	%28,83
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	%266,57
Satış Koşulları	Peşin (Cash)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	23/01/2020
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Mevcut kredi borçlarının kısmen kapatılması ve finansal giderlerin azaltılması yönünden olumlu olacaktır. Söz konusu gayrimenkul, satışı takiben geri kiralanağından işlemin şirketimiz faaliyetlerine olumsuz bir etkisi olmayacaktır.
Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı	İşlem bir satış işlemi olmayıp "Sat ve Geri Kirala" adı altında finansman işlemidir.

Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği	Mevcut kredi borçlarının kısmen kapatılması ve finansal giderlerin azaltılması amaçlanmaktadır.
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	22.01.2020
Karşı Taraf	Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Ticari
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	22/01/2020
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	26.12.2019 DGYO 2019-00001
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	579.255.000-TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	İşlem, şirket mevcut kredi borçlarının kısmen kapatılması ve finansal giderlerinin azaltılmasını amaçlayan bir finansman işlemi (Sat ve Geri Kirala) olması ve vade sonunda gayrimenkulün tekrar geri alınacak olması nedenleriyle bir maddi duran varlık satışı değildir.
Açıklamalar	

Şirketimizin 22.01.2020 tarih ve 2020/1 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda, mevcut kredi borçlarının kısmen kapatılması ve finansal giderlerin azaltılması amacı ile İstanbul İli Sarıyer İlçesi Maslak Ayazağa Mah. 11 Ada ve 4.725 m2 yüzölçümlü 10 nolu parselde bulunan 40.437,91 m2 kullanım alanlı D-Ofis Maslak gayrimenkulünün 40.000.000- Euro bedelle Sell and Leaseback ("Sat ve Geri Kirala") yöntemiyle satılması ve sözleşme vadesi sonunda geri alınması için şirketimiz ile Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. arasında Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır.

Gayrimenkul, satış işleminin tamamlanmasını müteakip 1-10 yıl içinde portföye yeniden dahil edileceğinden, bu işlemin normal bir Maddi Duran Varlık Satışı gibi değil de bir finansman işlemi olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Sell and Leaseback ("Sat ve Geri Kirala") işlemi nedeniyle;

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 24.12.2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği (II-23.1)" dahilinde; Ayrılma Hakkı Doğurmayan Haller başlıklı 12/f maddesinde "işleme konu varlığın Finansal Kiralama yoluyla hemen geri alınması durumları amacıyla yapılan mal varlığı devir işlemleri" şeklinde ifade edildiği üzere Ayrılma Hakkı doğmamaktadır. Konu hakkında yapılacak ilk Genel Kurul Toplantısında ortaklarımıza detaylı bilgi verilecek olup, işlemin şirketimiz faaliyetlerine ve gelirlerimize olumsuz etkisi olmayacaktır.

Kamuoyuna saygılarımızla arz ederiz.

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.