



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Özet Bilgi

Gayrimenkul Satış İşlemi Hakkında



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	Ankara ili, Çankaya ilçesi, Karakusunlar Mahallesi, 27457 ada 4 parsel üzerinde yer alan 39 Katlı Betonarme A blok Ofis ve işyeri, 31 Katlı Betonarme B Blok Mesken, 10 Katlı Betonarme C Blok Ofis ve İş Yeri ve Arsası niteliğindeki ana gayrimenkulün C Blok 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ve 14 numaralı bağımsız bölümleri; Arsa Payı 9.302 m2
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	08/12/2023
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Toplam Satış Bedeli	1.178.260.563,-TL (bir milyar yüzyetmişsekiz milyon ikiyüzaltmışbin beşyüzaltmışüç Türk Lirası) +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 (%)	5,0%
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	25,1%
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	5,1%
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	5,4%
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	4,5%
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	193,5%
Satış Koşulları	Vadeli (Timed)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	04/01/2024
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Kaynak girişi sağlayacaktır, olumlu etkisi olacaktır.

Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı	122.000.000,-TL
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği	-
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	-
Karşı Taraf	Bayburt Grup İnşaat Nak.Madencilik İth. İhracat San. ve Tic. A.Ş..
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	15.12.2023 - 2023/ZGYO/8
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	Marka Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	1.028.000.000,-TL+KDV
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Değerleme raporuna uygun gerçekleştirilmiştir.
Açıklamalar	

Şirketimiz portföyünde bulunan Next Level Alışveriş Merkezi ile AVM içerisinde yer alan Max Level Oyun Eğlence Merkezi bir bütün olarak, Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda ihale yoluyla satışa çıkarılmış ve düzenlenen fiziki ihale sonucunda, taşınmazın ekspertiz değeri üzerinde teklif veren Bayburt Grup İnşaat Nak.Madencilik İth. İhracat San. ve Tic. A.Ş.'ye KDV dahil 1.413.912.675 TL bedel ile satılması uygun görülmüştür. Satış bedeline vade farkı dahil olup, satış tutarının 667.000.000 TL'lik bölümü peşin, 746.912.675 TL'si 12 ay vadeli olarak tahsil edilecektir.

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.