



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

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

Özet Bilgi

Sat ve Geri Kirala İşlemi 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	Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Sümer Mahallesi, 6226 Ada, 1 Parsel; 510 m2 Yüzölçüm
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	18/11/2022
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Toplam Satış Bedeli	5.850.000- 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 (%)	%1,89
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	%4,10
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	%4,01
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	%4,55
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	%1,48
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	%79,46
Satış Koşulları	Peşin (Cash)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	21/11/2022
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Orta ve uzun vadede likiditenin artırılması amaçlanmıştır.
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	Şirketin mevcut faaliyetinden kaynaklı borçlarının kapatılması ve kısa-orta vadede ihtiyaç duyulacak nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla

Varsa Satış Kararının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	-
Karşı Taraf	Vakıf Finansal Kiralama A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Ticari
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	18/11/2022
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	31.12.2021 2021/PERAGYO/001
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	Terra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	2.160.000-TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/ Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Bu işlemde , orta ve uzun vadede likiditenin arttırılması amaçlanan bir finansman işlemi(Sat ve Geri Kirala) olması ve vade sonunda gayrimenkulün tekrar geri alınacak olması nedeniyle bir maddi duran varlık satışı değildir.
Açıklamalar	

Şirketimizin 18.11.2022 tarih ve 2022/340 sayılı Yönetim Kurulu Kararı doğrultusunda, şirket nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla varlıkların satış yöntemi yerine, şirket çıkarları çerçevesinde "Sat ve Geri Kirala" (Sell and Leaseback) yöntemi ile finansman sağlanmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede geçmişten gelen faaliyet kaynaklı borçların kapatılması, kısa-orta vadede likiditenin arttırılması amacı ile Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Sümer Mahallesi, 6226 Ada, 1 Parsel; 510 m2 yüzölçüm gayrimenkulünün 5.850.000- Türk Lirası bedelle "Sat ve Geri Kirala" (Sell and Leaseback) yöntemiyle satılması ve sözleşme vadesi sonunda geri alınması için şirketimiz ile Vakıf Finansal Kiralama A.Ş. arasında Finansal Kiralama Sözleşmesi imzalanmıştır.

Gayrimenkul, satış işleminin tamamlanmasını müteakip (24 AY) portföye yeniden dahil edileceğinden, bu işlemin normal bir Maddi Duran Varlık Satışı gibi değil de bir finansman işlemi olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Sat ve Geri Kirala (Sell and Leaseback) 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 saygı ile duyurulur.

Yukarıdaki açıklamamızın, 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.