



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 de bulunan A-Blok Alış Veriş Merkezi (AVM), 35.736 m ²
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	01/02/2024
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Toplam Satış Bedeli	250.000.000- 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 (%)	13,78
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	175,36
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	31,23
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	44,96
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	69,46
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	4281,13
Satış Koşulları	Peşin (Cash)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	01/02/2024
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Sümerpark AVM'nin kiralanabilir alanının artırılması için yapılan renovasyon projesinin finansmanı
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	İşlem bir satış işlemi olmayıp " Sat ve Geri Kirala" adı altında finansman işlemidir.

Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	-
Karşı Taraf	Ziraat 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	26/01/2024
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	19/12/2023 2023/SPK/0011
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	Dünya Grup Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	1.256.495.000-TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Bu işlem, orta ve uzun vadede likiditenin artırılması 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	

Yönetim kurulu üyelerinin bilgisi dahilinde, Denizli İli, Merkezefendi İlçesi, Sümer Mahallesi, 6226 Ada, 1 Parselde bulunan Sümerpark Alışveriş Merkezi'nin (A-Blok) 250.000.000 TL bedelle "Sat ve Geri Kirala" (Sell and Leaseback) yöntemiyle satılması ve vade sonunda geri alınması kapsamında şirketimiz ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında 26/01/2024 tarihinde "Sat ve Geri Kirala" sözleşmesi imzalanmıştır.

Yönetim Kurulunun 01/02/2024 tarihli toplantısında, Şirketimiz portföyünde bulunan Sümerpark AVM'nin renovasyonu (yenileme) için gereken finansmanın sağlanması amacıyla, şirket çıkarlarını korumak için varlıkların satışı yöntemi yerine, "Sat ve Geri Kirala" (Sell and Leaseback) yöntemi ile finansman sağlanmasına karar verilmiş ve tüm işlemler tamamlanmıştır.

Şirketimizin çıkarları çerçevesinde Yönetim Kurulu Başkanı Ekrem Korkmaz ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Erdin Özel Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye 500.000.000TL (BeşyüzmilyonTL) tutarında şahsi kefalet vermişlerdir.

Gayrimenkul, devir işleminin tamamlanmasını müteakip (60 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.

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.