



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YAPI KREDİ KORAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

Maddi Duran Varlık Alımı

Özet Bilgi

Maddi Duran Varlık Alımı



Maddi Duran Varlık Alımı

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

Maddi Duran Varlık Alımı	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Evet (Yes)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	05.03.2018, 23.03.2018, 17.05.2018, 17.07.2018, 14.09.2018, 14.11.2018
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Arsa
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mah., 199 Ada, 2 Numaralı Parselin 282,08 m2'lik kısmı, 200 Ada, 2 Numaralı Parselin 4.666,14 m2'lik kısmı
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	16.05.2018
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Toplam Alım Bedeli	6292 sayılı Kanun gereğince, T.C. İstanbul Valiliği Defterdarlık Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından kanuni indirimler sonrası belirlenmiş olan 11.950.557,50 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 (%)	%13,5
Alım Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	%29,9
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	%13,9
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	Şirket gayrimenkullerinin izlendiği stoklar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve maddi duran varlıklar toplamına oranı %18,2'dir.
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	%22,9
Alım Koşulları	Alım bedelinin %20'si peşin, kalanı ise 5 yılda 10 eşit taksitte faizsiz olarak ödenecektir. Peşinat bedeli olan 2.390.111,50 TL ve 1. Taksit bedeli olan 956.044,60 TL ödenmiştir.
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	29.11.2018
	2001 yılında bağımsız bölüm sahiplerine teslimi gerçekleştirilen İstanbul-İstanbul projesi için Şirketimiz tarafından verilen taahhütname

Alımın Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkileri	kapsamında, projede yer alan ancak 2-B olması nedeniyle mülkiyetleri site sakinlerine devredilememiş olan toplam 8.991,98 m2 alana sahip 157 Ada, 15 Parselin (eski 969 Parselin) 6.828,89 m2'lik kısmının (imar uygulaması sonrası 199 Ada, 2 Numaralı Parselin 282,08 m2'lik kısmının, 200 Ada, 2 Numaralı Parselin 4.666,14 m2'lik kısmının) alımı gerçekleşmiştir. İstanbul-İstanbul projesi için Şirketimiz tarafından verilen taahhütname nedeniyle yapılacak söz konusu ödeme için Şirketimiz finansal tablolarında karşılık ayrılmıştır.
Karşı Taraf	T.C. İstanbul Valiliği Defterdarlık Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı
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	Tebliğde belirlenen oranların altında kalan işlem önemli nitelikte değildir.
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	11.950.557,50 TL bedel 6292 sayılı Kanun gereğince, T.C. İstanbul Valiliği Defterdarlık Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından kanuni indirimler sonrası belirlenmiştir.
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlenmedi (Not Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	Söz konusu arsanın alım bedeli T.C. İstanbul Valiliği Defterdarlık Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından belirlenmiştir. Şirketimiz tarafından verilen taahhütname gereği ilgili parsel İstanbul İstanbul site maliklerine devredilecek olup, bu nedenle söz konusu arsa, Şirket portföyüne dahil edilmeyecektir.
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	-
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	-
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	-
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	-
Açıklamalar	

En son 14.11.2018 tarihli açıklamamızda belirtilen süreçte, İstanbul İstanbul Sitesi Yönetimi tarafından 6292 sayılı Kanun gereğince satınalma başvurusu yapılmış olup Şirketimiz tarafından verilen taahhütname gereği devralınması sonrası İstanbul İstanbul site maliklerine devredilecek olan ve muvafakatname ile İstanbul İstanbul Sitesi Yönetimi'nin akdi halefi olarak satın alma hakkı Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye devredilen İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Göktürk Mahallesi, 157 Ada, 15 Parsel numaralı Parselde (eski 969 numaralı Parsel) bulunan 8.991,98 m2 yüzölçümlü taşınmazın 6.828,89 m2'lik kısmının (imar uygulaması sonrası 199 Ada, 2 Numaralı Parselin 282,08 m2'lik kısmı, 200 Ada, 2 Numaralı Parselin 4.666,14 m2'lik kısmı) Şirket tarafından, T.C. İstanbul Valiliği Defterdarlık Avrupa Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı tarafından 6292 sayılı Kanun gereğince, kanuni indirimler sonrası belirlenmiş olan 11.950.557,50 TL bedel ile (%20'si peşin, geri kalan tutarın ise 5 yılda10 eşit taksitle ödenerek) satın alma işlemleri 29.11.2018 tarihinde tamamlanmış olup, Şirket tarafından verilen taahhütname gereği söz konusu arsa İstanbul İstanbul site maliklerine devredilecektir. Bu nedenle söz konusu arsa Şirket portföyüne dahil edilmeyecektir.

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.