



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ÖZAK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Maddi Duran Varlık Satımı

Özet Bilgi

Hayat Tepe'de Yer Alan 51 Konuta ilişkin olarak düzenlenen 17.8.2016 tarihli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinin
feshi

Maddi Duran Varlık Satımı

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

Maddi Duran Varlık Satımı	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Evet (Yes)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	18.08.2016
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Hayat Tepe'de yer alan 51 adet konut
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	Bayrampaşa, İstanbul
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	17/08/2016
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Toplam Satış Bedeli	13.612.120 Euro + 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 (%)	7,76%
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	18%
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	2,66%
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	11,19%
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	1,34%
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	24,46%
Satış Koşulları	Diğer (Other)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	En geç 31.08.2018 tarihinde
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Portföyümüzde satış amaçlı duran varlıkların satışı ile nakit girişi sağlanması
Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı	7.194.877 TL
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği	Vadesi gelen kredi ödemelerinde ve proje finansmanında kullanılacaktır.
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	17.08.2016

Karşı Taraf	Elif Emlak Yatırımları San. ve Tic. A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Evet (Yes)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	İlişkili Taraf
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	17/08/2016
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	-
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Değerleme Raporu - Emsal Karşılaştırma Yöntemi
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	30.05.2016 - 2016A269
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	44.993.500 TL + KDV
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Satış işlemi ekspertiz değerinden gerçekleştirilmektedir. İşlem tutarı ekspertiz sonucu olan 44.993.500 TL + KDV'nin karşılığı olarak 13.612.120 Euro + KDV olarak belirlenmiştir. (TCMB döviz alış kuru esas alınmıştır.)
Açıklamalar	

18.08.2016 tarihli "Hayat Tepe'de Yer Alan Konutların Satışı" konulu Özel Durum Açıklamamızda belirtildiği üzere, Şirketimizin portföyünde yer alan varlıklardan Hayat Tepe'de bulunan 51 adet konutun Elif Emlak Yatırımları San. ve Tic. A.Ş. ("Elif Emlak") ye satılması konulu 17.08.2016 tarihli Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ("GMSV") imzalanmış ve sözleşme gereğince 10 milyon Euro tutarındaki peşinatın 30.09.2016 tarihine kadar Şirketimize ödenmesi kararlaştırılmıştır.

Ancak Elif Emlak, söz konusu tarihe kadar ödemesi gereken peşinatın sadece 7.018.557,07 Euro'luk tutarını ödemiştir. Kalan kısmın ödenmesi için yapılan ihtarımıza cevaben Elif Emlak'tan alınan yazıda, özetle; kötüleşen piyasa koşulları nedeniyle finansman sağlayamadığı için yükümünü yerine getirmekte zorlandığını ve kanundan doğan cayma hakkını kullanmak istediğini belirtmiştir. Bu çerçevede, Elif Emlak ile bir fesih protokolü düzenlenmesi kararlaştırılmış olup, Elif Emlak'ın Şirketimize ödemiş olduğu 7.018.557,07 Euro tutarındaki kapora 31.10.2016 tarihine kadar herhangi bir faiz ödenmeksizin iade edilecektir.

Tasarruf sahiplerimizin ve kamuoyunun bilgisine sunarız.

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.