



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# SİNPAŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Maddi Duran Varlık Satımı

### Özet Bilgi

Gayrimenkul satış işlemi hakkında kamu açıklamasıdır.

## 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	Aquacity 2010 Projesi 8 Ad. Ticari Bağımsız Bölüm
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 1958 Parsel - 1.935 m2
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	28/11/2022
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Toplam Satış Bedeli	40.010.000 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 (%)	0,61
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	2,67
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	0,35
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	0,51
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	0,03
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	1,88
Satış Koşulları	Vadeli (Timed)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	28.11.2022
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	İşletme sermayesinin güçlendirilmesi.
Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı	36.537.604,68-TL
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği	İşletme sermayesinin ihtiyaçlarında kullanılacaktır.
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	Yoktur.
Karşı Taraf	Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.

Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Evet (Yes)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Grup Şirketi
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	28/11/2022
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	-
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Emsal karşılaştırma yaklaşımı
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	16.09.2022 - SNP-2209028
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	40.010.000-TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/ Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Uygun gerçekleştirilmiştir.
<b>Açıklamalar</b>	

Şirketimiz Yönetim Kurulu 28.11.2022 tarihli toplantısında,

- Sahibi olduğumuz İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi 1958 Parselde tapu bilgileri ve bağımsız bölüm bazında satış bedelleri aşağıda yer alan 8 adet bağımsız bölümün Sinpaş Yapı Endüstrisi A.Ş.' ne ("Sinpaş Yapı") KDV ve vade farkı hariç 40.010.000-TL bedelle satışının gerçekleştirilmesine,

Sıra No	Tapu Bilgileri	Satış Bedeli  KDV ve Vade Farkı Hariç TL
1	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 1958 Parsel A Blok 1 No.lu Ticari Bağımsız Bölüm	1.265.000 ₺
2	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 1958 Parsel B Blok 2 No.lu Ticari Bağımsız Bölüm	1.372.000 ₺
		1.232.000 ₺

3	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 1958 Parsel C Blok 3 No.lu Ticari Bağımsız Bölüm	
4	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 1958 Parsel D Blok 4 No.lu Ticari Bağımsız Bölüm	2.830.000 ₺
5	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 1958 Parsel K Blok 11 No.lu Ticari Bağımsız Bölüm	5.857.000 ₺
6	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 1958 Parsel L Blok 12 No.lu Ticari Bağımsız Bölüm	4.080.000 ₺
7	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 1958 Parsel M Blok 13 No.lu Ticari Bağımsız Bölüm	5.800.000 ₺
8	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Sarıgazi Mahallesi, 1958 Parsel N Blok 14 No.lu Ticari Bağımsız Bölüm	17.754.000 ₺
<b>Toplam</b>		<b>40.010.000 ₺</b>

2. KDV ve vade farkı hariç 40.010.000-TL toplam satış bedelinin aşağıda belirtilen ödeme planına göre 28 taksitte ve her taksitte Türkiye İstatistik Kurumu tarafından ilan edilen Tüketiciler Fiyat Endeksi'ndeki ("TÜFE Endeksi") değişim oranına göre hesaplanan vade farkı ilave edilerek tahsil edilmesine, bu minvalde satış bedelinin; satışa dair sözleşmenin imzalandığı ay içerisinde açıklanan TÜFE endeksi (04.12.2022 tarihinde açıklanan TÜFE endeksi) İLK ENDEKS, taksit ödemesinin yapılacağı ay içerisinde açıklanan TÜFE endeksi SON ENDEKS olarak kabul edilerek, "SON ENDEKS / İLK ENDEKS X VADESİZ TAKSİT TUTARI=VADELİ TAKSİT TUTARI" formülü ile hesaplanmasına,

karar vermiş olup, şirketimiz ve Sinpaş Yapı Endüstrisi A.ř. arasında yukarıdaki şartları içeren bir sözleşme imzalanmıştır.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

Yukarıdaki açıklamalarımızın, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yürürlükteki zel Durumlar Tebliđinde yer alan esaslara uygun olduğunu, bu konuda/konularda tarafımıza ulaşan bilgileri tam olarak yansıtıldığı, 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.