



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Maddi Duran Varlık Kiraya Verilmesi veya Ayni Hak Tesisi

Özet Bilgi

Gayrimenkulün Kiraya verilmesi hk.

Maddi Duran Varlık Kiraya Verilmesi veya Ayni Hak Tesisi

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

Maddi Duran Varlık Kiraya Verilmesi veya Ayni Hak Tesisi	
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	
İşlemin Niteliği	Maddi Duran Varlık Kiraya Verilmesi (Renting Non-Current Asset of Company)
İşleme Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Apart Oteller (Apart Residence)
İşleme Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi Zeytinlik Mah. 564 ada 181 no'lu parsel üzerinde kayıtlı 112.954,29 m2 arsa üzerinde inşa edilmiş 5.109 m2 Apart Otel
İşleme İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	24.10.2023
İşleme İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
İşleme Konu Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	14,84
Kira Bedeli ve Koşulları	Her bir bağımsız bölümün kullanımından elde edilen Net Gelir'in %50'sinden, sözleşmelerde belirtilen Mobilya, Demirbaş ve Ekipman Rezervi (vb.) ayrıldıktan sonra kalan miktara eşit bir meblağ olacak ve Türk Lirası olarak ödenecektir.
Ayni Hak Bedeli ve Koşulları	-
İşlem Bedelinin Ortaklığın Yönetim Kurulu Karar Tarihinden Önceki Altı Aylık Günlük Düzeltilmiş Ağırlıklı Ortalama Fiyatların Aritmetik Ortalaması Baz Alınarak Hesaplanacak Şirket Değerine Olan Oranı (%)	-
Karşı Taraf	Kuzu Otel İşletmeciliği ve Gayrimenkul Yatırımları A.Ş
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Evet (Yes)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Bağlı Ortaklık
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	25/10/2023
Kira Süresi	2 yıl
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullandırılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	-
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-

Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	23/06/2023 Değer Tarihi, 24/07/2023 Rapor Tarihi-2023REV355
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	2.831.645 TL (554 TL/m2 birim kira değeri için aylık kira bedeli)
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	-
Açıklamalar	

Şirketimiz portföyünde bulunan Sea Pearl Ataköy projesinin 9. bloğunda yer alan; tapu siciline 564 ada, 50 pafta, 181 parselde kayıtlı 27 adet rezidansın tefrişat işlemleri tamamlanmış olup tamamı 25.10.2023 tarihinde bağlı ortaklığımız Kuzu Otel İşletmeciliği ve Gayrimenkul Yatırımları Anonim Şirketi'ne her biri için ayrı ayrı imzalanan Kira Programı Sözleşmelerine tabi olarak JW Marriott Residences İstanbul Marmara Sea Otel adıyla işletilmek üzere iki yıl süreyle kiralanmıştır.

Kira Bedeli; her bir bağımsız bölümün kullanımından elde edilen Net Gelir'in %50'sinden, sözleşmelerde belirtilen Mobilya, Demirbaş ve Ekipman Rezervi (vb.) ayrıldıktan sonra kalan miktara eşit bir meblağ olacak ve Türk Lirası olarak ödenecektir.

Net Gelir; Brüt Oda Geliri'nin %10'u olan ve kiracı sıfatıyla bağlı ortaklığımıza ödenecek Hizmet Ücreti düşüldükten sonra kalan brüt oda geliridir.

Brüt Oda Geliri ise; (i) bağımsız bölümün kiralanmasıyla bağlantılı olarak değerlendirilen katma değer, satış, kullanım, doluluk, yatak, tatil köyü, turizm ve/veya diğer vergiler ve (ii) oda geliri dışındaki herhangi bir kaynaktan elde edilen gelir (yani, bu tutar yalnızca oda fiyatına dayanacak ve Arıza Ücretler dahil ancak bunlarla sınırlı olmamak üzere Otel Misafirine yapılan diğer ücretleri içermeyecektir) hariç olmak üzere, bağımsız bölümün kullanımından fiilen elde edilen tüm oda gelirleri olarak tanımlanmaktadır.

Kamuoyunun ve yatırımcılarımızın bilgilerine 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.