



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KERVANSARAY YATIRIM HOLDİNG A.Ş.

Maddi Duran Varlık Kiraya Verilmesi veya Ayni Hak Tesisi

Özet Bilgi

Kervansaray Marmaris Otel'in kiraya verilmesi hakkında.



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	Kervansaray Marmaris Otel
İşleme Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	Muğla Marmaris 8.075 m ² alan üzerine kurulu tesis 188 otel odası, 30 apart odaya sahiptir (436 yatak kapasiteli)
İşleme İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	02.07.2020
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 (%)	5,975
Kira Bedeli ve Koşulları	Kira bedeli aylık 34.000 € (EURO) KDV dahil, olmak üzere toplam yıllık 408.000 € (EURO) KDV dahil olarak belirlenmiştir. Sözleşme 10+5 yıl olarak imzalanmış olup, Sözleşmeye göre 10 yıl sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde kira süresi 5 yıl uzatılacaktır. Kiracı'nın ilk yıl içerisinde yapacağı renevasyon ve bakım giderlerinin ilk yılın kira geliri tutarındaki kısmı ilk yıl kira gelirinden mahsup edilecektir. Kiracı tarafından sonraki dönemlerde yapılacak yenileme, bakım onarım vb. giderlerin tamamı kiracı tarafından karşılanacaktır.
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 (%)	15,37
Karşı Taraf	Bay Arma Turizm İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	-
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	02/07/2020

Kira Süresi	10 yıl; (sonrasında +5 yıl daha uzatma opsiyonludur)
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	-
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	27.02.2020 – Özel 2020-201
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	Aylık Kira Değeri : 243.750,- TL Yıllık Kira Değeri 2.925.000,- TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Mevcut piyasa koşulları göz önüne alınarak Kiracı ile yapılan pazarlıklar sonucunda değerlendirme raporu kira bedeline göre %9,25 oranında iskontolu tutar ile EURO bazlı kira bedeli üzerinden kiralama yapılmıştır.
Açıklamalar	

Yönetim Kurulu'nun 02.07.2020 tarihli kararı ile;

Şirketimizin mülkiyetinde olan Merkez Mah. 19. Sok N55 48706 Armutalan / Marmaris/ Muğla adresindeki Kervan Saray Marmaris Otel'in kiralınması hususunda Bay Arma Turizm İnş. Gıda San. ve Tic. Ltd. Şti. ile 02.07.2020 tarihinde sözleşme imzalanmıştır.

02.07.2020 Tarihli imzalanan kira sözleşmesinin koşulları aşağıdaki şekildedir;

- Kira bedeli aylık 34.000 € (EURO) KDV dahil, olmak üzere toplam yıllık 408.000 € (EURO) KDV dahil olarak belirlenmiştir.

- Sözleşme 10+5 yıl olarak imzalanmış olup, Sözleşmeye göre 10 yıl sonunda taraflar tekrar bir araya gelecek ve yazılı mutabakat halinde kira süresi 5 yıl uzatılacaktır.

- Kiracı'nın ilk yıl içerisinde yapacağı renevasyon ve bakım giderlerinin ilk yılın kira geliri tutarındaki kısmı ilk yıl kira gelirinden mahsup edilecektir.

- Sonraki dönemlerde kiralanan gayrimenkule ilişkin yapılacak yenileme, bakım onarım vb harcamaların tamamı kiracı tarafından karşılanacaktır.

- Kira sözleşmesi uyarınca ilk yıl sonrasındaki 5 Yıl kira ödemelerine ilişkin olarak kiracıdan vadeleri 15.01.2021 tarihinde başlayan 34 adet toplam 2.040.000 Euro tutarında sıralı çekler alınmıştır.

Söz konusu kiraya verme işleminin Sermaye Piyasası Kurulu'nun 'Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar Ve Ayrılma Hakkı Tebliği'nin 5. Maddesi hükümleri uyarınca önemli nitelikteki işlem kapsamında olmadığına karar verilmiştir.

Kamuoyuna duyurulur.

Saygılarımızla.

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.