



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# VAKIF 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?	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	
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	"Cubes Ankara" Projesinde Yer Alan Bağımsız Bölümler
Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çukurambar Mahallesi, Otel Nitelikli B1-404 numaralı Bağımsız Bölüm - 6.613,84 m <sup>2</sup> ve Çok Amaçlı Salon Nitelikli B2-30 Numaralı Bağımsız Bölüm 2.187,91 m <sup>2</sup>
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	23.12.2024
Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Evet
Toplam Alım Bedeli	628.075.000 -TL+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 (%)	10,06%
Alım Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	18,21%
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	3,24%
Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	4674%
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	44,29%
Alım Koşulları	Açıklama alanında yer verilmiştir.
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	31.12.2024
Alımın Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkileri	olumlu
Karşı Taraf	Totem İş Güvenliği Ekipmanları İnş.Taah.San. ve Tic. LTD. ŞTİ
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Ticari
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	

Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	-
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Değerleme Raporu
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	23.12.2024/2024-42 - 23.12.2024/2024-2
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	ARGE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ - ETİK Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	740.818.350,00-TL - 738.000.000,00-TL (Ortalama Değer: 739.409.175-TL)
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Uygundur
<b>Açıklamalar</b>	

Cubes Ankara Projemizde, 12.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Otel nitelikli B1-404 numaralı ve Çok Amaçlı Salon nitelikli B2-30 numaralı, toplam 8.801,75 m<sup>2</sup>'lik bağımsız bölümlerin Shell&Core olarak Totem İş Güvenliği Ekipmanları İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti'ne 628.075.000, -TL + KDV bedel ile vadeli olarak satılmış ve maddi duran varlık satım işi 29.03.2024 tarihinde kamuya duyurulmuştur.

Ancak, Şirketimiz 23.12.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile; Totem İş Güvenliği Ekipmanları İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti'nin vadeli ödemelerinde yaşadığı ifa güclüğü başvurusu ve temerrüde düşmesi sebebiyle, Şirketimiz'in ilgili taşınmazların satışından haklı nedenle dönme hakkının kullanılmasına, Şirketimizin iptal edilen satış işlemi ve geri devir alınması ile ilgili tüm masrafların Totem İş Güvenliği Ekipmanları İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti'nce karşılanması kaydıyla, taşınmazların satış bedeli üzerinden (628.075.000,-TL+KDV) Şirketimize iadesi hususunda Totem İş Güvenliği Ekipmanları İnş. Taah. San. ve Tic. Ltd. Şti. ile anlaşmaya varılmasına karar verilmiştir.

Bu kapsamda, ilgili bağımsız bölümler için 31.12.2024 tarihinde tapu işlemleri gerçekleşmiş ve gayrimenkuller portföyümüze dahil edilmiştir. ARGE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından iade alınan bağımsız bölümlerin piyasa değeri 740.818.350,00 TL, ETİK Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından ise 738.000.000,00 TL olarak takdir edilmiştir. İlgili değerlendirme raporlarının ortalama değeri 739.409.175 TL olup, raporlar ekte yer almaktadır.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

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.