



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

İŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Maddi Duran Varlık Alımı

Özet Bilgi

Maddi Duran Varlık Alımı



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**

Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Vadi Depolama Kuruluşu

Maddi Duran Varlık Alımı

İlgili Şirketler [ISCTR]

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 | Bina-Arsa |
| Alıma Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü | 1-İzmir Hizmet Binası: İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 950 ada 6 Parsel - 1.220 m2, - 2- İzmir Şehitler Arsaları: İzmir İli, Konak İlçesi, Umurbey Mahallesi, 3535 ada 8 ve 9 Parsellerde - 14.704 m2, 3- İçerenköy Binaları: İstanbul ili, Ataşehir ilçesi, İçerenköy mahallesi, 3219 ada 165 numaralı Parsel - 2.196 m2. |
| Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi | 19.03.2025 |
| Alıma İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı? | Evet |
| Toplam Alım Bedeli | Toplam: 2.255.000.000 (KDV Hariç) - (1- İzmir Hizmet Binası : 975.000.000 TL, 2- İzmir Şehitler Arsaları: 945.000.000 TL, 3- İçerenköy Binaları: 335.000.000 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 (%) | %12,78 |
| Alım Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%) | %235,20 |
| Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%) | %4,73 |
| Alım Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%) | %6,07 |
| İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%) | %55,71 |
| Alım Koşulları | Satın Alma Bedeli Tapu Devir Tarihinde Peşin Olarak Ödenecektir. |
| İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih | - |
| Alımın Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkileri | Olumlu |
| Karşı Taraf | Türkiye İş Bankası A.Ş. |

| | |
|---|---|
| Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır? | Evet (Yes) |
| Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği | Şirketimiz Sermayesinde %52,27 Oranında Paya Sahip Ana Ortak |
| Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi | - |
| Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı | - |
| Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi | Değerleme Yöntemi |
| Değerleme Raporu Düzenlendi mi? | Düzenlendi (Prepared) |
| Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni | - |
| Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası | 1-İzmir Hizmet Binası: Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 19.03.2025 Tarih ve SGY-2503020 Sayı, 2- İzmir Şehitler Arsaları: Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 19.03.2025 Tarih ve SGY-2503024 Sayı, 3- İçerenköy Binaları: Vera Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 19.03.2025 Tarih ve 2025/361 Sayı |
| Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı | Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vera Gayrimenkul Değerleme A.Ş. |
| Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar | 1- İzmir Hizmet Binası: 980.000.000 TL (KDV Hariç), 2- İzmir Şehitler Arsaları: 950.000.000 TL (KDV Hariç), 3- İçerenköy Binaları: 337.810.000 TL (KDV Hariç) |
| İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemişse/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi | - |
| Açıklamalar | |

Şirketimizin 18.03.2025 tarihli Yönetim Kurulu kararı çerçevesinde; Şirketimizin gelecekteki proje geliştirme potansiyeline ve kira gelirlerine katkı sağlayacak gayrimenkul portföyünün genişletilmesi amacıyla Türkiye İş Bankası A.Ş.'nin mülkiyetinde olan İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 950 ada 6 Parsel numarası ile kayıtlı olan İzmir Hizmet Binası'nın KDV hariç 975.000.000 TL bedel üzerinden, İzmir İli, Konak İlçesi, Umurbey Mahallesi, 3535 ada 8 ve 9 numaralı parsellerde kayıtlı olan arsaların KDV hariç 945.000.000 TL bedel üzerinden ve İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, İçerenköy Mahallesi, 3219 ada 165 numaralı parselde kayıtlı iki bloktan oluşan taşınmazların KDV hariç 335.000.000 TL bedel üzerinden olmak üzere KDV hariç toplam 2.255.000.000 TL bedelle satın alınmalarına karar verilmiştir. İzmir Hizmet Binası'nın yıllık ekspertiz kira değeri KDV hariç 58,8 milyon TL; İçerenköy Binalarının yıllık ekspertiz kira değeri KDV hariç 20 milyon TL'dir.

İlgili gayrimenkullere yönelik hazırlanan değerlendirme raporları ekte yer almaktadır.

Yukarıdaki açıklamamızın, 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.