



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

CW ENERJİ MÜHENDİSLİK TİCARET VE SANAYİ A.Ş. Maddi Duran Varlık Satımı

Özet Bilgi

Sat-Geri Kiralama Yöntemi İle Maddi Duran Varlık Satışı



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasaları - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Maddi Duran Varlık Satımı

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Maddi Duran Varlık Satımı	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Evet (Yes)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	29/08/2023
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Fabrika Binası ve Arsası
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	Antalya İli Döşemealtı İlçesi Kömürcüler Mahallesi 27638 Ada 1 Parsel, Antalya Organize Sanayi Bölgesi, 116.128 metrekare
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	10/09/2025
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	EVET
Toplam Satış Bedeli	1.872.500.000,00 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 (%)	11
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	187
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	8
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	23
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	8
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	18
Satış Koşulları	Peşin (Cash)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	İşlemlerin en geç 12.09.2025 Cuma gününe kadar tamamlanması öngörülmektedir.
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Orta ve uzun vadeli finansman ihtiyacının sağlanması ile likitidenin artırılması
Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı	Sat-Kirala-Geri Al yöntemi ile satış yapılmaktadır. Gerçek bir satış işlemi değildir.
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği	-

Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	-
Karşı Taraf	Ziraat Katılım Bankası AŞ
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Evet (Yes)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Ticari
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	10/09/2025
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullandırılacak 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	MAK2025 0281 sayılı 05.03.2025 tarihli ve NET2025 0139 sayılı 05.03.2025 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporları
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Ünvanı	MAKRO GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş. ve NET KURUMSAL GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	KDV Hariç 1.872.500.000 TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	İşlem gerçek bir satış işlemi olmayıp finansman işlemidir. Vade sonunda gayrimenkuller geri alınacaktır.
Açıklamalar	

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 30.05.2023 ve 29.08.2023 tarihli kararları doğrultusunda, Antalya Organize Sanayi Bölgesi 1. Kısım'da yer alan, Antalya İli Döşemealtı İlçesi Kömürcüler Mahallesi 27638 Ada 1 Parsel numaralı "Betonarme Fabrika ve Arsa" niteliğindeki taşınmaz, sat-geri kiralaya yöntemi ile Ziraat Katılım Bankası AŞ'ye devredilmişti. Finansal Kiralama Sözleşmesi kapsamında söz konusu taşınmazın, Ziraat Katılım Bankası AŞ'den 36 ay vadeli, eşit taksit ödemeli, toplam 22.500.000 USD (YirmikiMilyonBeşYüzBinAmerikanDoları) anapara üzerinden kiralanmasına ve son kira bedelinin vade tarihinde taşınmazın mülkiyetinin şirketimizce geri alınmasına karar verilmişti.

Gelinen aşamada, kiralama bedeli 25. taksit itibarıyla özkaynaklarımız ile kapatılmış olup söz konusu işleme konu kira bedeli ve tüm ödemeler tamamlanmıştır.

Tüm ödemelerin tamamlanmış olması nedeniyle işbu defa;

1-Taşınmazın mülkiyetinin sözleşme şartları doğrultusunda bankadan geri alınmasına ve bu doğrultuda resmi kurumlar nezdinde gerekli her türlü iş ve işlemlerin (alım, tescil vb.) ifasına,

2-Mülkiyetin yeniden şirketimiz adına tescili akabinde ilgili taşınmaz üzerinde Ziraat Katılım Bankası A.Ş. lehine sırasıyla; 1.dereceden 60.000.000 USD (AltmışMilyonAmerikanDoları) bedelle, fekki bankaca bildirilinceye kadar geçerli süreli ipotek tesis etmeye ve yine aynı taşınmaz üzerinde Ziraat Katılım Bankası A.Ş. lehine 2. dereceden 5.000.000.000 TL (BeşMilyarTürkLirası) bedelle, fekki bankaca bildirilinceye kadar geçerli süreli ipotek tesis etmeye, bu kapsamda ilgili kurumlar nezdinde gerekli her türlü iş ve işlemi yapmaya,

3-Şirketimiz ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında yeniden işletme sermayesi amacı ile kullanılmak üzere Finansal Kiralama Sözleşmesi akdedilmesine,

4-Sözleşme kapsamında 1.872.500.000,00-TL (Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 17/4-y maddesi gereğince KDV'den istisnadır) bedel karşılığında söz konusu taşınmazın Şirketimiz tarafından Ziraat Katılım Bankası AŞ'ye satılmasına,

5-Finansal Kiralama Sözleşmesi kapsamında Şirketimiz tarafından söz konusu taşınmazın Ziraat Katılım Bankası AŞ'den 60 ay vadeli, eşit taksit ödemeli, toplam 38.000.000 USD (OtuzSekizMilyonAmerikanDoları) anapara ödemeli olacak şekilde kiralanmasına ve son kira bedelinin vade tarihinde taşınmazın mülkiyetinin Şirketimizce geri alınmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu, orta ve uzun vadeli finansman ihtiyacının karşılanması ile likiditenin artırılması amacıyla, sahibi olduğu Antalya Organize Sanayi Bölgesi 1.Kısım'da yer alan Antalya İli, Döşemealtı İlçesi, Kömürcüler Mahallesi, 27638 Ada 1 Parsel numaralı Betonarme Fabrika ve Arsa niteliğindeki Taşınmaz'ın 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında Ziraat Katılım Bankası Anonim Şirketi'ne, Sat-Geri Kirala yöntemi ile satılıp, eş zamanlı olarak geri kiralanmasına, kira süresi sonunda mülkiyetin geri alınmasına, varlıkların satışı yöntemi yerine, şirket çıkarları çerçevesinde bu şekilde finansman sağlanmasına karar vermiş olup , bu kapsamda ilgili Tapu Devir İşlemleri 12.09.2025 tarihi itibarıyla tamamlanacaktır.

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.