



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KARSU TEKSTİL SANAYİİ VE TİCARET A.Ş. Maddi Duran Varlık Satımı

Özet Bilgi

Sat-Kirala-Geri Al Yöntemi İle Gayrimenkul Satılması

Maddi Duran Varlık Satımı

İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

Maddi Duran Varlık Satımı	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	Yok
Yapılan Açıklama Ertelenmiş Bir Açıklama mı?	Hayır (No)
Bildirim İçeriği	
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Niteliği	Gayrimenkul - İstanbul İrtibat Bürosu
Satışa Konu Maddi Duran Varlığın Mevkii, Yüzölçümü	İstanbul İli Şişli İlçesi Mecidiyeköy Mh. 2004 Ada, 14 Parsel, 354,63 m2 Yüzölçüm
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	28/02/2023
Satışa İlişkin Yönetim Kurulu Kararında Bağımsız Üyelerin Çoğunluğunun Onayı Var mı?	Var
Toplam Satış Bedeli	41.000.000 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 (%)	4,55
Satış Bedelinin Ortaklık Ödenmiş Sermayesine Oranı (%)	116,80
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Mali Tablosundaki Aktif Toplamına Oranı (%)	3,79
Satış Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Maddi Duran Varlıkların Net Değerine Oranı (%)	15,13
Satılan Duran Varlığın Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Finansal Tablosundaki Kayıtlı Değerinin Aktif Toplamına Oranı (%)	1,30
İşlem Bedelinin Ortaklığın Kamuya Açıklanan Son Yıllık Finansal Tablolara Göre Oluşan Hasılat Tutarına Oranı (%)	3,90
Satış Koşulları	Peşin (Cash)
İşlemin Tamamlandığı/Tamamlanacağı Tarih	Mart ayı içerisinde tamamlanacaktır.
Satış Amacı ve Ortaklığın Faaliyetlerine Etkisi	Nakit ihtiyacının karşılanması, orta ve uzun vade likitidenin artırılması amaçlanmaktadır.
Elde Edilen Maddi Duran Varlık Satış Karının/Zararının Tutarı	İşlem bir satış işlemi olmayıp "Sat-Kirala-Geri Al" adı altında finansman işlemidir.

Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceği	Şirketin mevcut faaliyet kaynaklı borçlarının kapatılması ve kısa-orta vadede ihtiyaç duyulacak nakit ihtiyacının karşılanması amacıyla. Kurumlar Vergisi Kanunu hükümleri uygulanacaktır.
Varsa Satış Karının Ne Şekilde Değerlendirileceğine İlişkin Yönetim Kurulu Karar Tarihi	-
Karşı Taraf	Ziraat Katılım Bankası A.Ş.
Karşı Taraf SPK Düzenlemelerine Göre İlişkili Taraf mıdır?	Hayır (No)
Karşı Taraf İle Olan İlişkinin Niteliği	Sat-Kirala-Geri Al yöntemi ile satış yapılmaktadır.
Varsa İşleme İlişkin Sözleşme Tarihi	28/02/2023
Önemli Nitelikteki İşlem Kapsamında Kullanılacak Ayrılma Hakkı Fiyatı	SPK'nın II-23.3 sayılı tebliğinin "Ayrılma Hakkının Doğmadığı Haller" başlıklı 15 nci madesinin 1 inci fıkrasının (f) bendi uyarınca, finansal kiralama yolu ile yapılacak söz konusu Sat-Kirala-Geri Al işlemi için ayrılma hakkı doğmamaktadır.
Maddi Duran Varlığın Değerinin Belirlenme Yöntemi	Gayrimenkul Değerleme Raporu
Değerleme Raporu Düzenlendi mi?	Düzenlendi (Prepared)
Değerleme Raporu Düzenlenmediyse Nedeni	-
Değerleme Raporu Düzenlendiyse Tarih ve Numarası	15.02.2023 - 20.02.2023
Değerleme Raporunu Hazırlayan Değerleme Kuruluşunun Unvanı	Makro Gayrimenkul Değerleme A.Ş. - Çizgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Değerleme Raporu Sonucu Bulunan Tutar	40.000.000 TL - 42.000.000 TL
İşlem Değerleme Raporundaki Sonuçlara Uygun Gerçekleştirilmemiş/Gerçekleştirilmeyecekse Gerekçesi	Bu işlemde, nakit ihtiyacının karşılanması, orta ve uzun vade likiditenin artırılması amaçlanan bir finansman işlemi (Sat-Kirala-Geri Al) olması ve vade sonunda gayrimenkulun tekrar geri alınacak olması nedeniyle bir maddi duran varlık satışı değildir.
Açıklamalar	

Yönetim Kurulu'muzun 28.02.2023 tarih ve 2023 / 03 nolu kararı gereği;

Orta ve uzun vadede uygun maliyetli TL kredilere doğrudan erişimin neredeyse imkansız hale geldiği bu dönemde; şirketimizin, orta ve uzun vadeli TL finansman ve nakit ihtiyacının karşılanması ile likiditenin artırılması amacıyla, sahibi olduğu İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 2004 Ada, 14 numaralı parselde bulunan 354,63 m2 Yüzölçümlü İstanbul Büro Binasının, 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring, Finansman ve Tasarruf Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında, Ziraat Katılım Bankası Anonim Şirketine, Sat - Kirala - Geri Al yöntemi ile satılıp, hemen geri kiralanmasına, kira süresi sonunda geri alınmasına, varlıkların satışı yöntemi yerine, şirket çıkarları çerçevesinde bu şekilde finansman sağlanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

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.